| | |
|---|---|
| FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA<br>DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI<br>NIT 805013033-1 | **ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS** |

**No. DE PROCESO: 4244.0.12.1.**074-2026

## 1. NOMBRE DEL PROYECTO

CONTRATACION DE PERSONAL PROFESIONAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE CALI

## 2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI

## 3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Inversión | | Funcionamiento | X | |
| Otros | | Cual | | |

## 4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número: 104
Fecha de Expedición: 15.08.2026
Valor: SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($6.247.000)
Fuente: 1.2.1.0.00 – Ingresos corrientes de libre destinación.
Objeto: Prestar los servicios profesionales especializados al Fondo Especial de Vivienda en el Distrito Especial de Santiago de Cali

## 5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría ____
- Contrato interadministrativo ____
- Contrato de suministro ____
- Contrato de compraventa ____
- Contrato de prestación de servicios profesionales _X_
- Contrato de prestación de servicios de apoyo _ _

- Contrato de ciencia y tecnología ____
- Contrato impulso actividades de interés público ____
- Convenio de asociación ____
- Convenio de cooperación ____
- Seguros ____
- Otro ____

¿Cuál? _____

## 6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece que *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos* y *deberes consagrados en la Constitución (...) Las autoridades de la república están instituidas para (…) asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Dando cumplimiento a lo determinado en el Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Planeación Nacional*", en sus artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.9, en concordancia con el artículo 25 numeral 12 de la Ley 80 de 1993 se procede a realizar el estudio y documentos previos que debe contener el contrato a suscribir.

Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio, hoy Distrito Especial de Santiago de Cali es una entidad descentralizada del orden Distrital creada a través del Acuerdo 01 de 1996 y reglamentada por el Decreto No. 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, que se maneja como una cuenta especial de presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen

para el Distrito de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento se hará con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali.

Igualmente, es competencia del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con el artículo tercero del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, i) Coordinar acciones con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés social para la ejecución de sus políticas. ii) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y ASOCIACIÓN entre participes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. iii) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados por el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social – Fondo Especial de Vivienda o con su participación. iv) Otorgar créditos para financiar los saldos del precio de las soluciones. v) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

Que el artículo 7 del Decreto No. 4112.010.20.0153 de Marzo 9 de 2017 establece que la Dirección del Fondo Especial de Vivienda estará a cargo de quien ostente el cargo de Secretario de Despacho de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali.

Que, una vez revisada la integración de la planta de personal del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, se pudo establecer, tal como se acredita con la certificación expedida para tal efecto por la Directora del Fondo Especial de Vivienda que dicha entidad no cuenta con personal de planta propio, toda vez que su funcionamiento se soporta en personal adscrito a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, el cual resulta insuficiente para el adecuado cumplimiento de las funciones asignadas al Fondo. Asimismo, de la revisión efectuada a la capacidad operativa de la Entidad, se constató que las actividades que se pretenden encomendar no pueden ser desarrolladas con el personal disponible, dado que no se cuenta con el recurso humano suficiente para atender dichas labores, razón por la cual se hace necesario contar con apoyo externo a través de la presente contratación.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario contratar con persona natural de reconocida idoneidad para brindar los servicios requeridos, con el fin de desarrollar actividades relacionadas con la administración y el funcionamiento de la entidad, así como para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario N° 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016 en los términos del Decreto No. 4112.010.20.0153 del 09 de marzo de 2017.

En virtud de la misión y de las responsabilidades que le son propias, tanto desde el punto de vista misional como de gestión, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA – DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI considera necesario contratar una persona para que realice las actividades propias del objeto contractual.

En consecuencia, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA – DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI requiere contar con los servicios de personas naturales con idoneidad directamente relacionada con el objeto del contrato y actividades que se ejecutarán para fortalecer el normal desarrollo de las funciones que le han sido asignadas a esta Entidad, específicamente realizar el objeto contractual que se indica a continuación: Prestar los servicios profesionales especializados al Fondo Especial de Vivienda en el Distrito Especial de Santiago de Cali

Que, por otra parte, el Concejo Distrital de Santiago de Cali expidió el Acuerdo No. 1069 de diciembre 23 de 2025 “Por el cual se liquida el Presupuesto General de Rentas, Recursos de capital y apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2026, aprobado mediante decreto No 4112.010.20.1049 de 2025.

Que mediante el Decreto No. 4112.010.20.1108 del 30 de diciembre de 2025 el Alcalde del Distrito Especial de Santiago de Cali estableció el programa anual mensualizado de caja – P.A.C. de los recursos estimados para la vigencia fiscal de 2026, que financian los gastos, comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2026, aprobado mediante Decreto 4112.010.20.1049 de 2025.

Teniendo en cuenta que el objeto a contratar se encuentra sujeto a la necesidad del servicio del organismo, entendiéndose que su duración es por el tiempo limitado e indispensable para ejecutar las obligaciones contractuales.

El futuro contratista estará sujeto a la coordinación de sus actividades y a las instrucciones que sobre el particular le imparta el supervisor, conservando en todo caso plena autonomía para la ejecución eficiente del contrato.

En este contexto se entiende que no existe subordinación, ni relación laboral o dependencia alguna frente al Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali.

## 7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

| Segmento | Familia | Clase | Código | Producto |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 80000000- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos | 80110000- Servicios de recursos humanos | 80111600- Servicios de persona temporal | 80111600 | N/A |

## 8. HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

| SÍ | X | NO | |

Código o ID del proceso en el PAA del FEV: 0143

## 9. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, los estudios y documentos previos deben contener el valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que lo componen.

Para efectos del presente análisis, resulta pertinente señalar que la actividad económica se encuentra dividida en sectores económicos, entendidos como agrupaciones de actividades que comparten características comunes, guardan unidad entre sí y se diferencian de otras, de acuerdo con los procesos de producción que se desarrollan en cada una de ellas. Conforme a la división clásica de la economía, los sectores se clasifican en primario, secundario y terciario.

| SECTORES ECONÓMICOS | DEFINICIÓN | ACTIVIDADES DEL SECTOR |
|---|---|---|
| SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO | Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial. | Agropecuario, caza y pesca |
| SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL | Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.<br><br>Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:<br><br>**Industrial extractivo**: extracción minera y de petróleo.<br><br>**Industrial de transformación**: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc. | Sector minería<br>Sector construcción<br>Sector industria manufacturera<br>Sector eléctrico, gas y vapor |
| SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS | Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. | Actividades de transportes<br>Actividades de comunicaciones<br>Actividades de comercio, restaurantes y hoteles<br>Actividades financieras<br>Actividades de servicios (mantenimientos, etc)<br>Actividades de consultoría |

Los dos primeros sectores se relacionan principalmente con la producción de bienes tangibles, razón por la cual son considerados sectores productivos. Por su parte, el sector terciario comprende aquellas actividades que, aunque no producen directamente una mercancía, resultan indispensables para el funcionamiento de la economía y contribuyen a la generación del ingreso y del producto nacional. Dentro de este sector se encuentran, entre otros, el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, la educación, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, así como las actividades propias del Gobierno.

En ese sentido, una vez analizada la naturaleza del objeto contractual y su relación con la prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, se concluye que el presente proceso se enmarca dentro del sector terciario de la economía.

Los servicios profesionales, administrativos y de apoyo a la gestión constituyen un componente esencial para el funcionamiento de las entidades públicas y privadas, en la medida en que permiten fortalecer la capacidad institucional, mejorar la organización interna, apoyar la

ejecución de procesos misionales y administrativos, y contribuir al cumplimiento eficiente de los objetivos institucionales.

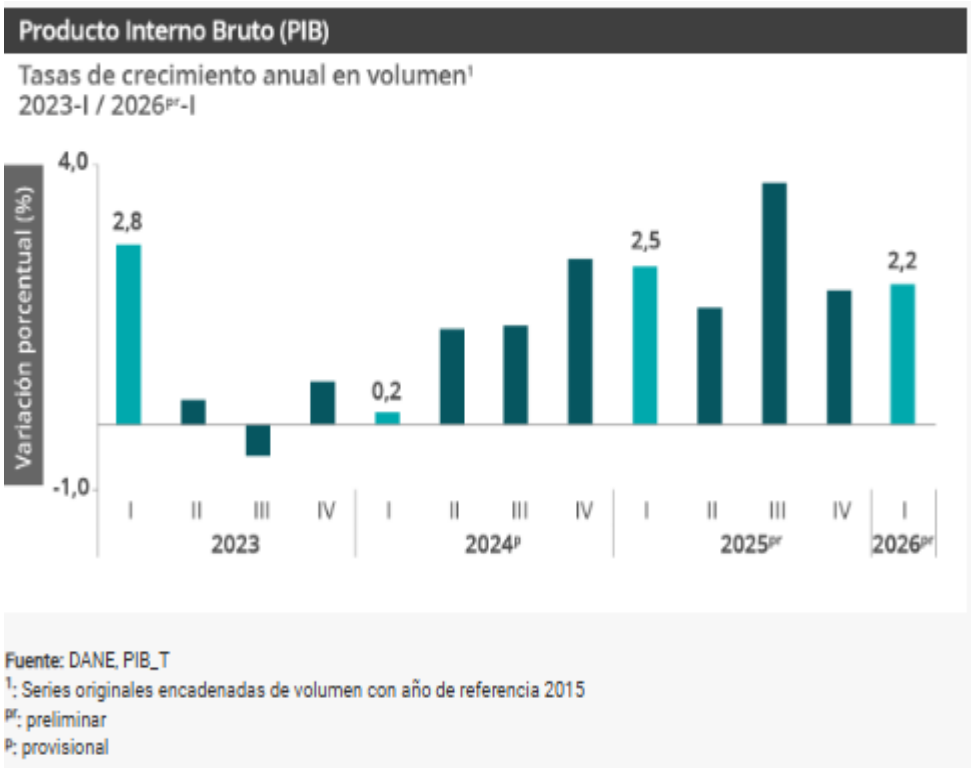
La administración comprende el proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar los recursos, el talento humano y las actividades de trabajo, con el propósito de alcanzar los objetivos de la organización de manera eficiente y eficaz. En consecuencia, los servicios administrativos y de apoyo a la gestión corresponden a aquellas actividades que facilitan el cumplimiento de las metas institucionales, mediante el acompañamiento técnico, profesional, operativo y administrativo requerido para el normal desarrollo de la gestión pública.

De acuerdo con la solicitud de necesidad y objeto contractual, las actividades que se pretenden contratar se clasifican en los códigos UNSPSC:

| Código | Segmento | Familia | Clase | Producto |
|---|---|---|---|---|
| 80111501 | 80000000 | 80110000 | 80111501 | Perfeccionamiento de la función de gestión |

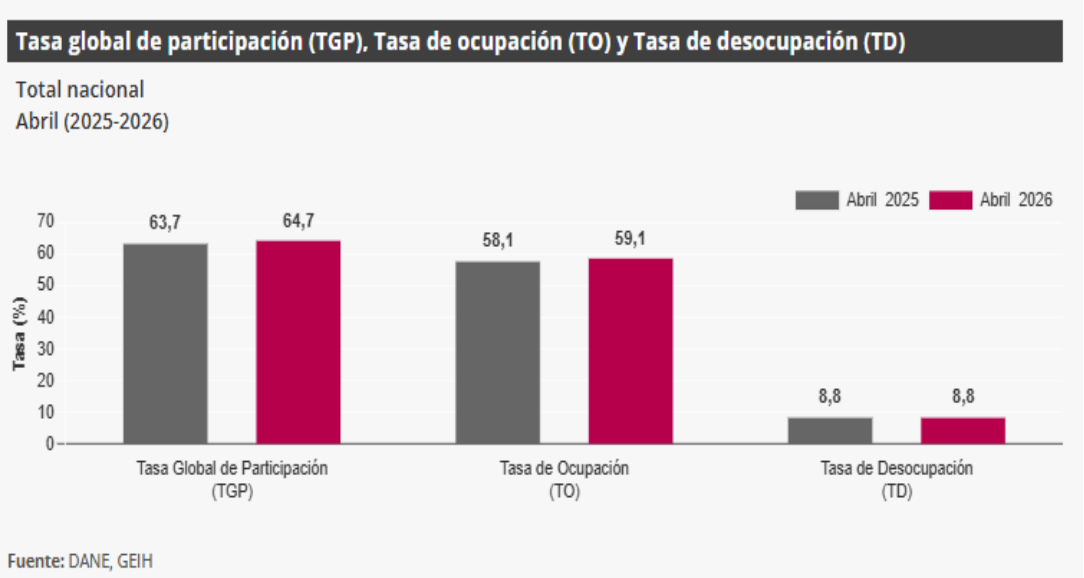
Ahora bien, desde el punto de vista económico, la economía colombiana presenta para la vigencia 2026 un comportamiento de crecimiento moderado, acompañado de una dinámica laboral que evidencia una mayor participación de la población en el mercado de trabajo, así como la necesidad permanente de fortalecer la capacidad operativa de las entidades públicas. En este contexto, la incorporación de personal profesional y de apoyo a la gestión se justifica como una medida necesaria para garantizar la continuidad, eficiencia y oportunidad en el cumplimiento de las funciones misionales, administrativas, técnicas y operativas a cargo de la Entidad.

De acuerdo con la información oficial publicada el día 15 de mayo de 2026 por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, en el primer trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto PIB de Colombia, en su serie original, registró un crecimiento de 2,2% frente al mismo periodo de 2025. Este comportamiento evidencia una dinámica positiva de la actividad económica nacional, aunque bajo un escenario de recuperación gradual, lo cual resulta relevante para la planeación de las entidades públicas, en tanto exige mantener y fortalecer la capacidad institucional para atender las demandas administrativas, técnicas, operativas y misionales derivadas de la gestión pública.




Fuente: DANE, PIB_T
1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

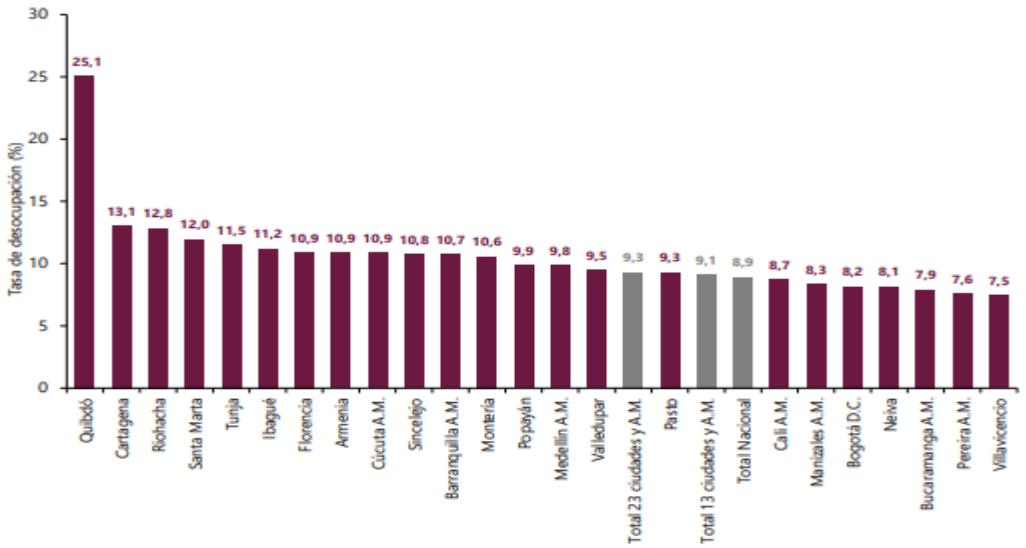
Desde el enfoque laboral, el DANE reportó que, para abril de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue de 8,8%; la tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,7%. Estos indicadores reflejan una participación activa de la población en el mercado laboral y evidencian disponibilidad de talento humano para atender actividades profesionales, técnicas, administrativas y de apoyo a la gestión, necesarias para garantizar la continuidad y oportunidad en el cumplimiento de las funciones institucionales.




De acuerdo con la información presentada en la gráfica del DANE, la tasa de desocupación evidencia diferencias importantes entre las principales ciudades y áreas metropolitanas del país. Quibdó registra la tasa más alta, con 25,1%, seguida por Cartagena con 13,1%, Florencia con 12,0% y Santa Marta con 11,5%. Por su parte, el total de las 23 ciudades y áreas metropolitanas se ubica en 9,3%, mientras que el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas registra una tasa de 9,1%.

En el caso de Cali A.M., la tasa de desocupación es de 8,7%, ubicándose por debajo del promedio de las 23 ciudades y áreas metropolitanas y también por debajo del total de las 13 principales ciudades. Esto significa que, en comparación con el promedio urbano nacional, Cali presenta un comportamiento laboral relativamente más favorable, con una menor proporción de personas desocupadas frente a la población económicamente activa.

No obstante, la cifra también evidencia que persisten retos en materia de empleo y generación de oportunidades laborales, especialmente en actividades de servicios, apoyo administrativo, gestión operativa y prestación de servicios profesionales. En ese sentido, la incorporación de personal profesional y de apoyo a la gestión contribuye a dinamizar el mercado laboral local, fortalecer la capacidad institucional y responder de manera oportuna a las necesidades administrativas, técnicas y misionales de las entidades pública




**Fuente:** DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

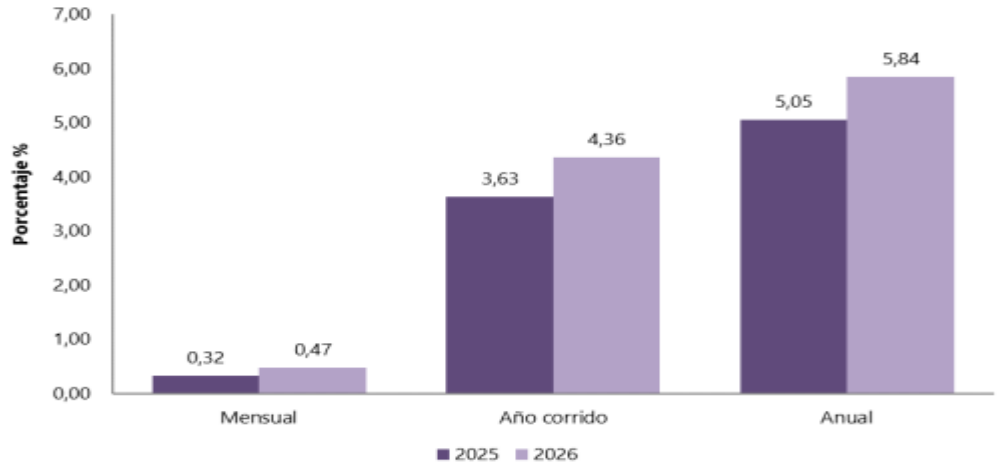
Así mismo, el comportamiento de los precios constituye una variable económica relevante para la estructuración de la necesidad de contratación. Según el DANE, en mayo de 2026 el Índice de Precios al Consumidor IPC registró una variación mensual de 0,47%, una variación año corrido de 4,36% y una variación anual de 5,84%. Este comportamiento inflacionario incide en los costos asociados a la prestación de servicios, honorarios, desplazamientos, herramientas de trabajo y demás gastos requeridos para el desarrollo de actividades profesionales y de apoyo institucional.

De manera complementaria, el Banco de la República, en su Informe de Política Monetaria de abril de 2026, señaló que la inflación continuó aumentando durante los primeros meses del año, presionada, entre otros factores, por mayores costos laborales, una demanda fuerte y dificultades imprevistas en la producción de algunos bienes. Este contexto confirma la necesidad de que las entidades públicas consideren las condiciones económicas actuales al momento de estructurar sus procesos de contratación, especialmente cuando se trata de servicios profesionales, técnicos y de apoyo a la gestión.

En consecuencia, la incorporación de personal profesional y de apoyo a la gestión se encuentra justificada desde una perspectiva económica, laboral e institucional, toda vez que permite fortalecer la capacidad operativa de la Entidad, atender oportunamente las cargas administrativas y misionales, mejorar los tiempos de respuesta, apoyar la ejecución de

programas y proyectos, y garantizar la continuidad en la prestación del servicio público. Además, dicha incorporación resulta acorde con el comportamiento actual del mercado laboral y con la necesidad de contar con talento humano idóneo en un contexto económico caracterizado por crecimiento moderado, inflación persistente y mayores exigencias de gestión pública.

**Gráfico 1. IPC Variaciones**
**Total Nacional**
**Mayo 2025 - 2026**




**Fuente:** DANE, IPC.

## IMPORTANCIA Y CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO

La contratación por prestación de servicios se ha consolidado como un mecanismo relevante para la implementación ágil de proyectos, programas y actividades a cargo de las entidades públicas. Esta modalidad permite contar oportunamente con talento humano idóneo y especializado para atender necesidades específicas, apoyar procesos misionales y administrativos, fortalecer la capacidad operativa institucional y contribuir al cumplimiento eficiente de los objetivos de la administración.

En el sector público colombiano, la contratación de prestación de servicios constituye un instrumento jurídico mediante el cual las entidades estatales pueden vincular personas naturales o jurídicas para desarrollar actividades concretas, por un periodo determinado y bajo condiciones previamente establecidas. A diferencia de una relación laboral, esta modalidad no genera vínculo laboral ni subordinación, sino que se orienta a la ejecución de actividades

específicas relacionadas con la experiencia, formación, conocimiento o capacidad técnica del contratista.

En la actualidad, esta forma de contratación ha adquirido especial relevancia, en la medida en que permite a las entidades públicas responder de manera flexible y oportuna a las necesidades cambiantes de la gestión institucional. Su utilización facilita la incorporación de perfiles profesionales, técnicos y de apoyo a la gestión, necesarios para el desarrollo de actividades que requieren conocimientos específicos, experiencia relacionada y capacidad de respuesta frente a los retos administrativos, operativos y misionales de cada entidad.

Así mismo, la contratación por prestación de servicios contribuye a la eficiencia administrativa, toda vez que permite fortalecer temporalmente los equipos de trabajo, atender cargas operativas, mejorar los tiempos de respuesta, apoyar la ejecución de programas y proyectos, y garantizar la continuidad de los procesos institucionales, sin que ello implique la creación de cargos de planta o compromisos laborales permanentes.
Una vez analizado el mercado del sector servicios, la Secretaría identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas que prestan servicios profesionales, técnicos, administrativos y de apoyo a la gestión a entidades del Estado. En este sentido, el mercado colombiano cuenta con una oferta amplia y diversa de posibles contratistas con formación académica, conocimiento específico y experiencia relacionada directamente con las actividades requeridas.

Por lo anterior, el perfil de los posibles contratistas se define a partir de la idoneidad, la formación académica, la experiencia específica y la capacidad técnica necesaria para ejecutar las actividades objeto de contratación. En consecuencia, la incorporación de personal profesional y de apoyo a la gestión resulta pertinente y conveniente para fortalecer la capacidad institucional, garantizar la continuidad de los procesos y contribuir al cumplimiento de las metas y funciones asignadas a la Entidad.

Aunado a lo anterior, la Administración Distrital de Santiago de Cali expidió el Decreto Distrital No. 4112.010.20.0780 de 2026, mediante el cual se otorgaron atribuciones en materia de contratación a las Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos y Unidades Administrativas Especiales sin personería jurídica de la Administración Central del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

En virtud de lo dispuesto en el citado acto administrativo, las dependencias delegatarias cuentan con competencia para adelantar los procesos contractuales necesarios para garantizar el cumplimiento de sus funciones, observando en todo momento el marco normativo aplicable a la contratación estatal, así como los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad, eficiencia y selección objetiva que rigen la gestión contractual pública.

En este contexto, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Administración Distrital y atendiendo las necesidades institucionales propias del servicio, adelanta el presente proceso contractual con el propósito de fortalecer su capacidad operativa y garantizar el adecuado cumplimiento de sus funciones misionales, en concordancia con la normativa vigente y las directrices institucionales aplicables en materia contractual.

Por otra parte, el artículo octavo de la Circular No. 4135.010.22.2.1031.000837 del 21 de noviembre de 2025 establece que los ordenadores del gasto deberán aplicar, al momento de celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la Tabla de Honorarios vigente aprobada por el Comité de Contratación, en la cual se determinan los perfiles exigidos en términos de nivel de formación y experiencia, así como los valores correspondientes de los honorarios. Dicha Circular fue objeto de alcance mediante la Circular No. 4135.020.22.2.1020.000002, con radicado No. 202641350200000024 del 5 de enero de 2026, a través de la cual se realizaron precisiones y ajustes a la Tabla de Honorarios establecida para la vigencia 2026.

Ahora bien, posterior a la expedición de las referidas circulares, se advirtió que en las categorías correspondientes a Técnico y Asistencial de la Tabla de Honorarios se excluyó de manera involuntaria a los técnicos laborales por competencias, y que en la categoría Asistencial se presentaron imprecisiones de edición en los Niveles 2 y 3, las cuales requerían ser ajustadas. En tal sentido, conforme a lo indicado en la Circular que otorgó el alcance, dichas situaciones correspondieron a errores de carácter material y formal, corregidos con el fin de garantizar la correcta aplicación de la Tabla de Honorarios, asegurar la adecuada clasificación de los perfiles contractuales y evitar interpretaciones restrictivas que afectaran la planeación y ejecución del proceso contractual. En consecuencia, las precisiones introducidas no constituyen una modificación sustancial del régimen de honorarios, sino un ajuste necesario para armonizar los perfiles formativos y de experiencia con las necesidades del servicio, en observancia de los principios de legalidad, planeación, igualdad y transparencia que rigen la contratación estatal, por lo anterior se detalla la tabla de honorarios:

| NIVEL | GRADO | FORMACION ACADEMICA | EXPERIENCIA | HONORARIOS 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| PROFESIONAL ESPECIALIZADO | 6 | Título profesional y titulo de postgrado | 108 meses de experiencia profesional relacionada | $ 12.368.000 |
| | 5 | Título profesional y titulo de postgrado | 90 meses de experiencia profesional relacionada | $ 10.374.000 |
| | 4 | Título profesional y titulo de postgrado | 72 meses de experiencia profesional | $ 8.378.000 |
| | 3 | Título profesional y titulo de postgrado | 54 meses de experiencia profesional | $ 7.826.000 |
| | 2 | Título profesional y titulo de postgrado | 36 meses de experiencia profesional | $ 7.036.000 |
| | 1 | Título profesional y titulo de postgrado | 24 meses de experiencia profesional | $ 6.247.000 |
| PROFESIONAL | 3 | Título profesional | 18 meses de experiencia profesional | $ 5.663.000 |
| | 2 | Título profesional | 12 meses de experiencia profesional | $ 4.805.000 |
| | 1 | Título profesional | No requerida | $ 3.947.000 |

| NIVEL | GRADO | FORMACION ACADEMICA | EXPERIENCIA | HONORARIOS 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| TECNICO | 3 | Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó Tecnólogo; ó aprobación de seis (6) de formación profesional | 12 meses de experiencia laboral | $ 3.551.000 |
| | 2 | Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó Tecnólogo; ó aprobación de seis (6) de formación profesional | 6 meses de experiencia laboral | $ 3.255.000 |
| | 1 | Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó Tecnólogo; ó aprobación de seis (6) de formación profesional | No requerida | $ 2.905.000 |
| ASISTENCIAL | 3 | Título de bachiller | 24 meses de experiencia laboral | $ 2.792.000 |
| | 2 | Título de bachiller | 6 meses de experiencia laboral<br>o<br>18 meses de experiencia laboral sin título de bachiller | $ 2.271.000 |

| NIVEL | GRADO | FORMACION ACADEMICA | EXPERIENCIA | HONORARIOS 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | 1 | Alternativa de 4 años de educación básica secundaria<br><br>Equivalencia: 6 meses de experiencia laboral por aprobación de 4 año de básica secundaria, siempre y cuando se acredite la formación básica primaria | Con título de bachiller no requiere experiencia<br>o<br>12 meses de experiencia laboral sin título de bachiller. | $ 2.109.000 |

Es así como el perfil del contratista deberá permitir identificar la capacidad técnica, la idoneidad, la experiencia relacionada, la calidad de los servicios ofrecidos, el potencial existente en el mercado y el cumplimiento de las especificaciones requeridas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. Para tal efecto, se solicitará la respectiva propuesta de los servicios requeridos y se verificará que el contratista cumpla con las condiciones establecidas en el proceso contractual.

El contratista, además de acreditar idoneidad y experiencia en la prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión en asuntos afines al objeto que se pretende contratar, deberá brindar a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat seguridad razonable respecto del cumplimiento eficiente, eficaz, oportuno y con calidad de las obligaciones contractuales.

De acuerdo con el Concepto 103151 de 2023, “los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas solo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán”.

En este sentido, se entiende que no existe personal de planta con capacidad para atender la necesidad cuando, conforme a los manuales específicos de funciones y competencias laborales, no se cuenta con servidores públicos suficientes o con el perfil requerido para desarrollar las actividades objeto de contratación.

Así mismo, para el desarrollo de este tipo de contratos podrán pactarse pagos periódicos y/o mensuales, según corresponda, por concepto de honorarios o por la prestación de los servicios contratados. En casos excepcionales, atendiendo los estudios previos, la idoneidad, la

experiencia y las condiciones particulares del personal a contratar, el ordenador del gasto podrá variar la aplicación de la tabla de honorarios, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 2.8.4.4.6 del Decreto 1068 de 2015.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades asignadas a la Alcaldía de Santiago de Cali -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, así como el análisis de la planta de personal de empleados públicos, se identifica que las dependencias presentan limitaciones en términos de cantidad y perfiles disponibles para atender integralmente los proyectos misionales requeridos por el Distrito. Por tal razón, resulta necesario acudir a la contratación de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, con el fin de fortalecer la capacidad institucional y garantizar la continuidad, oportunidad y eficiencia en el cumplimiento de las actividades a cargo de la Entidad.

Finalmente, se recomienda no exigir garantías dentro del presente proceso de contratación directa, teniendo en cuenta que el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 establece que, en esta modalidad, la exigencia de garantías no es obligatoria. No obstante, la Entidad podrá analizar la conveniencia de solicitarlas de acuerdo con la naturaleza del objeto, las obligaciones contractuales, el valor del contrato y los riesgos identificados en el proceso.

Por último, es importante tener presente que el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago una serie de deducciones por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, así

| **CONTRATOS** | **% A APLICAR** | **DISCRIMINADOS ASÍ:** | |
|---|---|---|---|
| Menores de: $115.013.304 (2.196 UVT) | 10,50% | Pro Desarrollo | 1,00% |
| | | Pro Univalle | 2,00% |
| | | Pro Hospital | 1,00% |
| | | Pro UniPacifico | 0,50% |
| | | Pro Adulto Mayor | 2,00% |
| | | Pro Deporte y Recreación | 2,00% |
| | | Justicia Familiar | 2,00% |

| **CONTRATOS** | **% A APLICAR** | **DISCRIMINADOS ASÍ:** | |
|---|---|---|---|
| | | Pro Desarrollo | 3,50% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Entre:<br><br>$115.013.3044 (2.196 UVT) Y $213.266.928 (4,072 UVT) | 13,00% | Pro Univalle | 2,00% |
| | | Pro Hospital | 1,00% |
| | | Pro UniPacifico | 0,50% |
| | | Pro Adulto Mayor | 2,00% |
| | | Pro Deporte y Recreación | 2,00% |
| | | Justicia Familiar | 2,00% |

| **CONTRATOS** | **% A APLICAR** | **DISCRIMINADOS ASÍ:** | |
|---|---|---|---|
| Mayores de: $213.266.928 (4,072 UVT | 14,00% | Pro Desarrollo | 3,50% |
| | | Pro Univalle | 2,00% |
| | | Pro Hospital | 1,00% |
| | | Pro UniPacifico | 0,50% |
| | | Pro Cultura | 1,00% |
| | | Pro Adulto Mayor | 2,00% |
| | | Pro Deporte y Recreación | 2,00% |
| | | Justicia Familiar | 2,00% |

**Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, según sea el caso.**

## 10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

### 10.1 Objeto del contrato

Prestar los servicios profesionales especializados al Fondo Especial de Vivienda en el Distrito Especial de Santiago de Cali

### 10.2 Alcance del objeto

N/A

### 10.3 Plazo del contrato

Desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y hasta el 15 de septiembre del 2026

### 10.4 Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato es de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($6.247.000)

### 10.5 Forma de pago

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali pagará el valor del contrato en UNA (1) cuota, por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($6.247.000) , previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, una vez acreditado por el futuro contratista, que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. En todo caso, los pagos que se hagan durante la ejecución del presente contrato correspondiente a las obligaciones contractuales están sujetos a la apropiación y disponibilidad presupuestal.

### 10.6 Lugar de ejecución del contrato

Distrito Especial de Santiago de Cali, Edificio Fuente Versalles, Avenida 5A Norte No. 20N- 08.

### 10.7 Obligaciones específicas del contratista

1.Proyectar respuestas, conceptos y demás documentos jurídicos requeridos para atender las solicitudes formuladas por usuarios internos y externos, las diferentes dependencias, entidades públicas, organismos de control y demás interesados. 2. Elaborar, revisar y tramitar proyectos de actos administrativos, documentos jurídicos y demás instrumentos requeridos para el desarrollo de los programas y proyectos habitacionales, así como para las actuaciones administrativas relacionadas con el cumplimiento de las funciones y competencias del Fondo Especial de Vivienda. 3. Realizar la revisión, elaboración y trámite jurídico de las minutas de cesiones obligatorias, documentos de transferencia de dominio, actos administrativos de transferencia de dominio y demás instrumentos jurídicos asociados al desarrollo y ejecución de proyectos que generen oferta habitacional, de conformidad con la normativa vigente y los

procedimientos establecidos. 4. Participar y brindar acompañamiento jurídico en las reuniones, comités, mesas técnicas, jornadas de socialización y demás espacios de trabajo convocados por la Ordenadora del Gasto, el Supervisor del Contrato o las dependencias competentes, cuando se requiera. 5. Las demás actividades que sean requeridas por el supervisor del contrato, relacionadas directamente con el objeto contractual y las funciones del Fondo Especial de Vivienda.

**11. Obligaciones generales del contratista**

A) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la ejecución del presente contrato, comprometiéndose a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato con calidad y oportunidad. B) Presentar los informes requeridos por el contratante para el seguimiento de las tareas encomendadas. Una vez finalice el objeto del contrato, el contratista deberá entregar al supervisor, un informe detallado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo, los informes ante citados deben entregarse en una (1) copia de seguridad, que deberá reposar en las instalaciones del contratante. C) Manejar la documentación a su cargo de conformidad con la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivo, las políticas operativas del Proceso Gestión Documental, las políticas del Sistema de Gestión Documental y demás plataformas institucionales. El contratista debe entregar inventariada al contratante y/o al supervisor, las carpetas y documentación que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del objeto del presente contrato, entrega que deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por el contratante. D) El contratista se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre Salud Ocupacional, de la misma manera deberá mantener actualizado el examen médico de salud ocupacional durante el periodo de ejecución del contrato, de la misma manera deberá mantener actualizado el examen médico de salud ocupacional durante el periodo de ejecución del contrato. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el contratista, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc. E) En el evento en que el contratista al momento de suscribir el presente contrato pertenezca al régimen tributario simplificado y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse en el régimen común, se compromete a realizar cambio de régimen ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación al contratante para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con el literal c del artículo 437 y los artículos 499 y 508-2 del Estatuto Tributario. F) El contratista se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT. G) Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor o el contratante para realizar sus actividades. H) Cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 18 del Decreto 0723 del 15 de abril de 2013 referente al examen médico ocupacional, cuando a ello

haya lugar, el cual se deberá practicar a partir del perfeccionamiento del presente contrato y entregar el certificado respectivo que acredite dicho examen al supervisor del mismo. I) Reportar al contratante el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. J) Registrar la información de su hoja de vida en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público – SIGEP II, en cumplimiento con lo previsto en el artículo 227 del Decreto 019 de 2012 y en el numeral 3 del artículo 2.2.17.10 del Decreto 1083 de 2015. Cuando no sea posible el registro de la información, por fallas en el SIGEP II, se diligenciará el formato único de hoja de vida, y una vez restablecido el Sistema, se procederá a registrar la información en el mismo. K) Conocer y aplicar las directrices, metodologías, políticas y procedimientos enmarcados dentro de los Sistemas de Gestión y Control Integrado adoptados por la Entidad y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato. L) Prestar sus servicios en pro de la seguridad de la información y los recursos informáticos del contratante. M) Mantener actualizado el registro en los sistemas de información del contratante en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar. N) Toda información o formatos generados por el contratista son propiedad del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA del DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI. O) De conformidad con el artículo 2.2.4.6.10 del Decreto 1072 de 2015, es responsabilidad de los trabajadores: 1. Procurar el cuidado integral de su salud; 2. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud; 3. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa; 4. Informar oportunamente al empleador o contratante acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo; 5. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG-SST; y 6. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. P) Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atente contra este principio, lo hará conocer al CONTRATANTE. Q) El CONTRATISTA deberá coordinar con el supervisor la ejecución de las actividades contractuales, acatando sus instrucciones, con el fin de asegurar las condiciones necesarias para el desarrollo eficiente del objeto contractual.

## 12. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección es la contratación directa, la cual se fundamenta en el literal h, numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, que permite contratar servicios profesionales o de apoyo a la gestión en forma directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

### 12.1 Tipo de propuesta técnica

(No aplica)

En caso de aplicar el concurso de méritos abierto, Indique:

- Propuesta técnica simplificada (PTS) ____
- Propuesta técnica detallada (PTD) ____
- Conformación lista corta ____
- Conformación lista multiusos ____

### 12.2 Justificación del tipo de propuesta técnica

Aplica solo para concurso de méritos.

## 13. ESPECIFICACIONES TÉCNICASDEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

**(**No aplica)

### 13.1 Personal mínimo requerido

**(**No aplica)

## 14. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

**(**No aplica)

### 14.1 Capacidad jurídica

**(**No aplica)

### 14.2 Experiencia

| Perfil | Experiencia |
| --- | --- |
| Título profesional y título de postgrado | 24 meses de experiencia profesional |

### 14.3 Capacidad financiera

N/A

### 14.4 Capacidad organizacional

N/A

### 14.5 Capacidad residual (únicamente para licitaciones de obra pública)

N/A

## 15. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

N/A

## 16. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

Conforme a lo expresado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los servicios profesionales o de apoyo a la gestión de la entidad pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

En consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, no se determinarán en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de contratación directa, para prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no requiere la escogencia entre varias ofertas.

Sin embargo, se establece que la persona natural que pretenda celebrar el contrato de prestación de servicios deberá cumplir con los requerimientos que para tal efecto realice el ordenador del gasto del organismo, así como acreditar la idoneidad y experiencia exigida en el presente estudio previo.

## 17. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

Para lo anterior, se elaboró la matriz de riesgos que se anexa al presente estudio previo. En esta matriz se tipifican, asignan y estiman los riesgos teniendo en cuenta el objeto y la cuantía del presente proceso de contratación directa.

## 18. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 establece la no obligatoriedad de la exigencia de las garantías, establecidas en el Título III del mencionado decreto, para la contratación directa.

## 19. ESTUDIOS Y DISEÑOS

| APROBADOS | ACTUALIZADOS |
|---|---|
| SI [ ] NO [ ] No Aplica [X] | SI [ ] NO [ ] No Aplica [X] |

## 20. MADURACIÓN DEL PROYECTO (Cuando aplique)

No aplica

## 21. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El (la) CONTRATISTA se somete a la vigilancia y control en la ejecución del contrato a suscribir, la cual será ejercida por el servidor público que para tal fin designe la Directora del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA. Las funciones del servidor público que ejercerá la vigilancia y control del contrato están determinadas en la Ley 1474 de 2011.

| El proyecto necesita (alguna o las dos) | Supervisión | X | Interventoría | |
|---|---|---|---|---|

## 22. NORMATIVA DEL PROYECTO (si existe alguna normativa especial)

Ley 80 de 1983, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

## 23. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 2015, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA - DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

De conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, versión M-MACPC-14 actualizada por Colombia Compra Eficiente, literal D), este análisis no se efectúa para los procesos de contratación adelantados bajo la modalidad de selección de contratación directa, así *"las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado".*

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los veintiun (21) días de AGOSTO de 2026.

Cordialmente,

Responsables

| Rol Jurídico | Rol Financiero |
|---|---|
| (FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE) | (FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE) |
| Nombre: CRISTIAN DAVID PINEDA TOMBE<br>Cargo: CONTRATISTA | Nombre:<br>IVAN JAVIER MARTINEZ ARTURO<br>Profesional Universitario grado IV |

*Proyectó: Cristian David Pineda Tombe – Contratista.*
*Revisó: Ana Carolina Murcia Garcia – Contratista*
*Stefany Maca Millan - Subsecretaria De Gestion Del Suelo Y Oferta De Vivienda*
*Sandra Lorena Narvaez Cardona - Contratista*