03/09/2026

ESTUDIO DE SECTOR Y DE MERCADO

Proceso de Selección: Contratación Directa

Objeto: **"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR APOYO A LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA"**

1. ASPECTOS GENERALES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

El presente Estudio del Sector se fundamenta en los Estatutos vigentes de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia - FOMVIVIENDA (Acuerdo de Junta No. 016 de 2025) y en su Manual de Contratación (Acuerdo de Junta No. 005 de 2024), los cuales exigen adelantar una rigurosa etapa de planeación para salvaguardar los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia en el gasto público. Si bien el Artículo 7 de los Estatutos determina que los contratos de la entidad se rigen por las reglas del Derecho Privado, la empresa no desconoce los principios de la función pública del artículo 2 y 209 de la Constitución Política.

En consecuencia, este análisis del sector es un requisito técnico y legal indispensable para conocer la perspectiva comercial, organizacional y de riesgos del mercado legal local. Su finalidad primordial es permitirle a la entidad sustentar de manera objetiva la idoneidad exigida (título en Derecho y 3 años de experiencia), justificar la elección de la modalidad de Contratación Directa y demostrar que las condiciones del futuro contrato de prestación de servicios profesionales son las más eficientes y económicas para la institución.

La necesidad imperiosa de realizar este estudio y proceder con la contratación radica en la inexistencia de personal de planta suficiente dentro de la Oficina Asesora Jurídica para suplir la alta carga operativa y técnica de la entidad.

Este apoyo externo es trascendental para dar cumplimiento al Artículo 16 de los Estatutos, el cual obliga a dicha oficina a velar permanentemente por la legalidad formal de todas las actuaciones institucionales y garantizar que las reglas de gobierno corporativo sean respetadas.

Así, mediante este estudio del sector, la gerencia mitiga riesgos contractuales y asegura un soporte jurídico calificado para precaver traumatismos legales o extralimitaciones de funciones que puedan afectar el patrimonio de la empresa.

2. FUNDAMENTOS ESTATUTARIOS Y NATURALEZA JURÍDICA:

Naturaleza del Contratante: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia ("FOMVIVIENDA") es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio.

Régimen Jurídico Aplicable: De conformidad con el Artículo 7 de los Estatutos (Acuerdo 016 de 2025), los actos y contratos de la empresa se rigen por las reglas del derecho privado, salvo las excepciones expresas de la Constitución y la ley.

Cumplimiento de Principios: Pese a regirse por el derecho privado, la actividad contractual de la entidad no desconoce los principios de la función pública (Art. 209 de la C.P.) ni el régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993.

Garantía Institucional: Este proceso apoya de forma directa a la Oficina Asesora Jurídica, dependencia encargada de velar por la legalidad formal de las actuaciones de la entidad.

3. CAPACIDAD Y COMPETENCIA DE LA ORDENACIÓN DEL GASTO:

Facultad General del Gerente: Conforme al Artículo 29 (Numeral 2 y 7) de los Estatutos, el Gerente General tiene la representación legal y la facultad expresa para celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de la misionalidad de la empresa.

Límite de Cuantía: El Gerente General cuenta con competencia directa para celebrar contratos hasta por la suma de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). Toda cuantía superior requerirá autorización previa de la Junta Directiva.

Sustento del Perfil: El objeto de este estudio ("Apoyo a la Oficina Asesora Jurídica") guarda estricta correspondencia con las funciones del cargo del Gerente General de asegurar la existencia de un adecuado sistema corporativo y la preservación de los intereses de la empresa.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN (CONTRATACIÓN DIRECTA)

Procedencia por Manual de Contratación: Se fundamenta en el Acuerdo de Junta N° 005 del 01 de abril de 2024, el cual habilita la vía directa por dos causales concurrentes:

1. Contratos cuya cuantía no exceda los 150 SMMLV (independientemente de su naturaleza).
2. Contratos de prestación de servicios profesionales, técnicos o de apoyo a la gestión (Numeral 9 del listado de causales de contratación directa de la entidad).

Articulación de Normas Nacionales: Se acopla de manera complementaria con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 32 (numeral 3º) de la Ley 80 de 1993.

Colombia Compra Eficiente expidió la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, en el capítulo III contiene las directrices para los estudios del sector en los procesos de contratación de mínima cuantía y contratación directa.

Necesidad del Servicio: Al no contar con personal de planta suficiente en la Oficina Asesora Jurídica para suplir las cargas técnicas, misionales y preventivas, se legitima la vinculación externa por prestación de servicios profesionales.

5. RÉGIMEN DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Restricción Legal: El contratista seleccionado estará sujeto de forma estricta al régimen general de inhabilidades e incompatibilidades consagrado en la Constitución Política y las leyes colombianas aplicables a la contratación estatal.

Supervisión: De acuerdo con el Artículo 16 de los Estatutos vigentes, la Oficina Asesora Jurídica —en cabeza de su Jefe de Oficina— coordinará la verificación y el control del cumplimiento de las actividades contractuales que se deriven de este proceso (pp. 12, 23).

La finalidad de este estudio es permitirle a la entidad estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor del bien o servicio, y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

6.- ASPECTOS GENERALES

1.- OBJETO DEL CONTRATO: "PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR APOYO A LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA"

2.- MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación directa – CONTRATO DE PRESTACION DE **SERVICIOS PROFESIONALES**

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del futuro contrato será por un término de ciento once (111) Dias, y empezará a contar a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

4.- LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El lugar donde deberá cumplirse el objeto contractual será la ciudad de Armenia.

5.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato asciende a la suma de CATORCE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE ($14.060.000) incluidos impuestos

6.- FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato asciende a la suma de **CATORCE MILLONES SESENTA MIL PESOS M/CTE ($14.060.000)**, suma que LA EMPRESA pagará a LA CONTRATISTA mediante cuatro (04) pagos parciales, tres (03) pagos parciales cada treinta (30) días calendario por valor de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.800.000)** y un último pago por veintiún (21) días, por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($2.660.000)** previa constancia suscrita por el Supervisor del Contrato del cumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del objeto del Contrato y su aceptación a satisfacción.

7. IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA.

En este caso se requiere que el proponente acredite los siguientes requisitos:

IDONEIDAD	ACREDITAR TÍTULO PROFESIONAL EN DERECHO CON TARJETA PROFESIONAL VIGENTE, Y CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

	PROFESIONALES EXPEDIDO POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.
EXPERIENCIA	EXPERIENCIA PROFESIONAL MÍNIMA DE 18 MESES EN ENTIDADES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS.

Por otro lado, debe analizarse que el componente jurídico en la administración pública es trascendental en la correcta producción de los documentos, y en el buen funcionamiento de la entidad, evitando además responsabilidades a los servidores públicos del nivel directivo y específicamente al Gerente General de la Empresa de Fomento de Vivienda-FOMVIVIENDA, quien en últimas es el representante legal de la entidad y por lo mismo, quien tiene la competencia de emitir actos administrativos.

7. Aspectos Organizacionales y Capacidad Operativa

El análisis organizacional en los procesos de contratación directa por prestación de servicios profesionales evalúa tanto la insuficiencia de la capacidad instalada de la entidad pública como la idoneidad y el modelo operativo del contratista (persona natural). De este modo, se garantizan los principios de planeación, equidad, eficiencia y objetividad en la gestión fiscal.

A. Capacidad Instalada e Insuficiencia de la Planta de Personal

De conformidad con el Artículo 16 de los Estatutos de FOMVIVIENDA (Acuerdo de Junta No. 016 de 2025), la Oficina Asesora Jurídica es la dependencia de nivel *staff* encargada de velar por la legalidad formal de todas las actuaciones institucionales y garantizar el estricto respeto a las reglas de gobierno corporativo. No obstante, la estructura administrativa fija y la planta de personal actual de la Empresa son de carácter restrictivo y global. Al estar orientadas a la dirección general, carecen del personal de soporte técnico-legal permanente necesario para procesar los flujos masivos de trámites, contratos, convenios y conceptos que genera el giro ordinario de sus negocios.

Por consiguiente, la necesidad imperiosa de vincular a un profesional externo radica en esta insuficiencia de personal de planta disponible para asumir de manera exclusiva la alta carga de trabajo misional y preventiva. Esta contratación dota a la Oficina Asesora Jurídica del brazo técnico indispensable para mitigar riesgos legales sin inflar de forma permanente los costos fijos de la nómina estatal, respondiendo a los objetivos de inversión previstos en el Plan de Desarrollo del Municipio de Armenia.

B. Modelo de Autoorganización y Cultura del Contratista (Persona Natural)

Dado que las obligaciones contractuales demandadas serán adelantadas por una persona natural, esta no se encuentra obligada a acreditar una estructura empresarial formal ni una cadena de mando corporativa. En su lugar, el análisis organizacional del sector se enfoca en la cultura organizacional del individuo, entendida como sus capacidades existentes de autoorganización, autonomía técnica, hábitos de conducta, rutinas y manejo de redes de comunicación.

El profesional del derecho seleccionado aporta un conjunto de destrezas operativas que tienen la aptitud de construir, transformar y generar condiciones de trabajo que se acoplan directamente al entorno y las necesidades de FOMVIVIENDA. El mercado ofrece perfiles

con la idoneidad requerida para integrarse de inmediato a las dinámicas de la entidad de forma autónoma. Esto asegura la continuidad del servicio (evitando la parálisis en la contratación o titulación) y salvaguarda la responsabilidad del nivel directivo, sirviendo como un filtro de revisión previa para los actos administrativos que suscribe el Gerente General en ejercicio de sus funciones estatutarias (Art. 29, Estatutos).

C. Mecanismo Legal de Verificación y Control

Para garantizar que el oferente cumpla con las condiciones requeridas por FOMVIVIENDA, las capacidades organizacionales y de experiencia serán verificadas de manera estricta por el abogado responsable de adelantar el proceso de contratación. Esta validación se materializará formalmente en un Informe de Verificación de Idoneidad y/o Experiencia, el cual se elaborará tomando como soporte obligatorio:

La actualización integral de la hoja de vida del aspirante en la plataforma oficial SIGEP II.
Las certificaciones de experiencia laboral o contractual que acrediten el mínimo exigido (18 Meses).
Los documentos indexados en la lista de chequeo interna de la Empresa para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

D. Criterios de Dosimetría y Parámetros para la Fijación de Honorarios

Para mantener la coherencia con las directrices de Colombia Compra Eficiente y los principios de economía y transparencia, la estructuración del presupuesto y el valor estimado del contrato en el mercado se establecen atendiendo, de forma individual o conjunta, los siguientes seis (6) criterios técnicos organizacionales:

1. Formación Académica: Exigencia de título profesional en Derecho y tarjeta profesional vigente del Consejo Superior de la Judicatura.

2. Experiencia General: Trayectoria mínima de dieciocho (18) Meses en el ejercicio del derecho en los sectores público o privado.

3. Experiencia Específica: Conocimientos o ejecuciones previas en actividades contractuales o misionales iguales o similares a las de este proceso.

4. Actividades a realizar: Nivel de complejidad técnico-jurídica del apoyo requerido por la Oficina Asesora Jurídica.

5. Responsabilidad de las actividades encomendadas: Impacto del rol en el blindaje legal, prevención del daño antijurídico y resguardo patrimonial de la empresa.

6. Dedicación para realizar las actividades encomendadas: Disponibilidad técnica y operativa para ejecutar las obligaciones en el plazo establecido de ciento once (111) días.

La confluencia de estos parámetros, sumada al histórico de contratos similares celebrados anteriormente por la entidad para el mismo perfil, constituye el soporte organizacional definitivo que valida la viabilidad del proceso y la eficiencia del gasto presupuestal.

8. Aspectos Económicos:

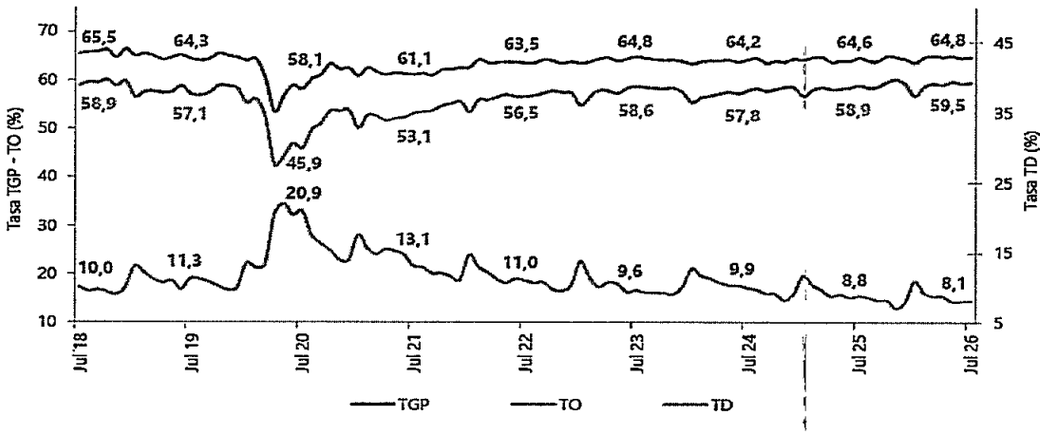
PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

INDICADORES DE MERCADO LABORAL MES Y TRIMESTRE, TOTAL NACIONAL Y TOTAL 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS.

8.1.Total nacional mensual

Para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio (2018 - 2026)

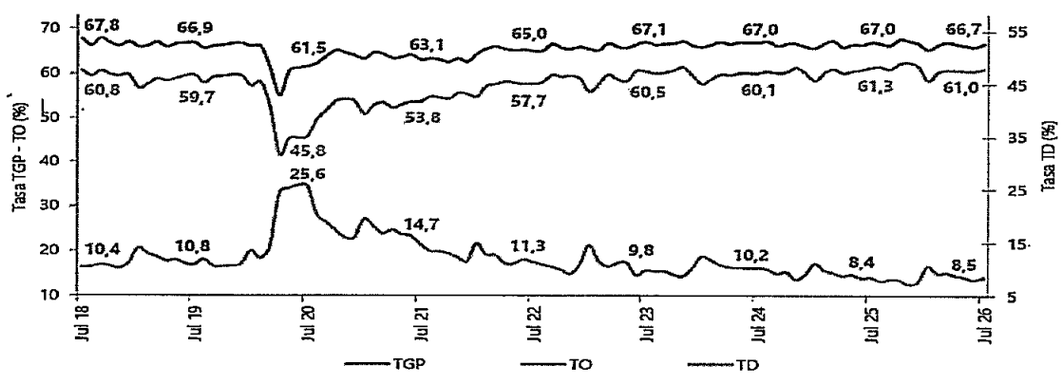


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

8.2. Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En julio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,4%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,0%, en julio de 2025 estas tasas fueron 67,0% y 61,3%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2018 - 2026)

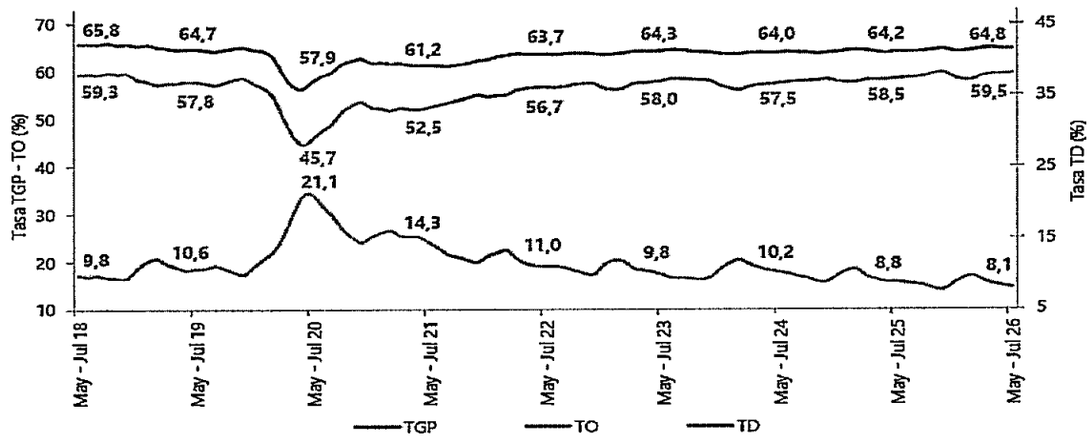


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

8.3. Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil mayo - julio 2026 fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil mayo - julio 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8%, lo que significó un aumento de 0,6 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (64,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil mayo - julio 2025 (58,5%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Mayo - julio (2018 - 2026)

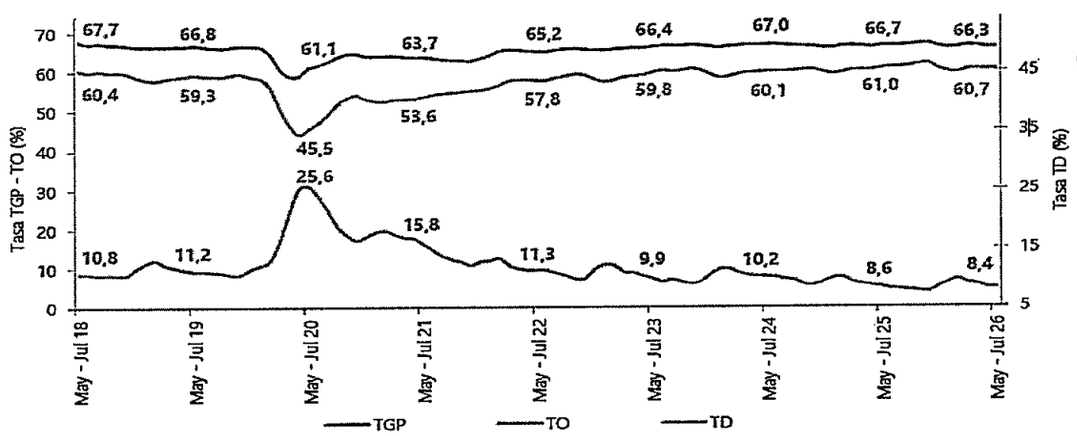


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

8.4. Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil mayo - julio 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, mientras que en el mismo periodo de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación en 60,7%, en el trimestre móvil mayo - julio 2025 estas tasas fueron 66,7% y 61,0%, respectivamente.

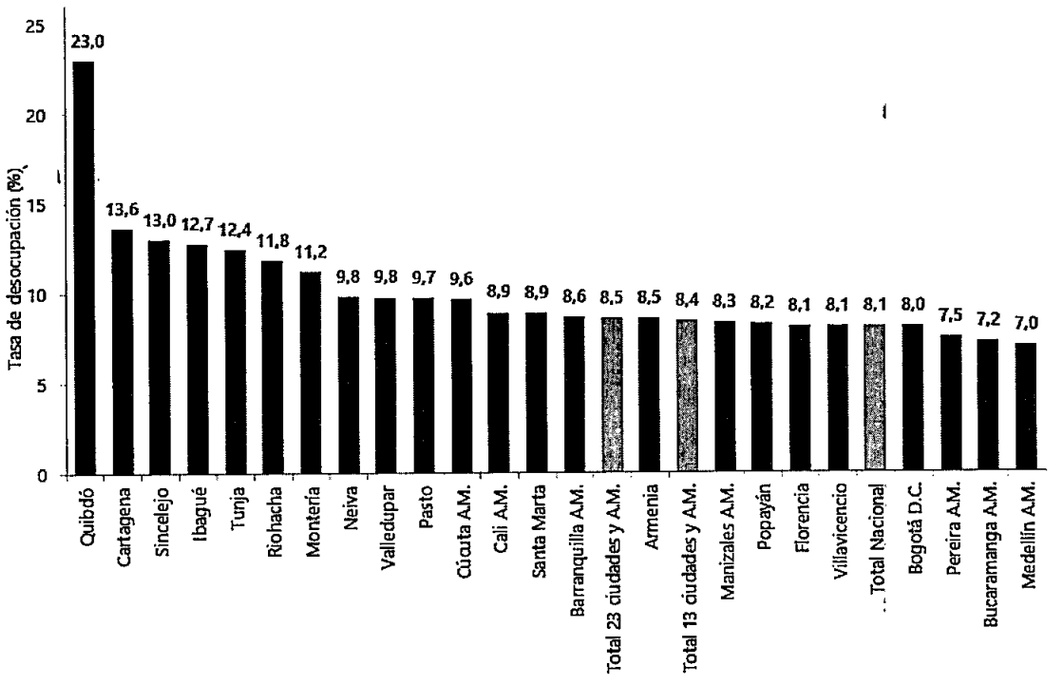
Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo - julio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

8.5. Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo - julio 2026



9. SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA

El Gobierno de Colombia, liderado por el presidente Gustavo Petro, decretó un aumento del salario mínimo legal para 2026 con un incremento de alrededor del 23 % respecto a 2025. Con el auxilio de transporte incluido, el ingreso mínimo mensual quedó en aproximadamente $2.000.000 de pesos, según lo expresa el Decreto 159 de 2026 Nivel Nacional.

A comienzos de diciembre de 2025 se realizó la deliberación formal en la mesa de concertación como todos los años, pero no hubo consenso, debido a que los sectores no lograron ponerse de acuerdo en un porcentaje específico y los empresarios propusieron un aumento moderado (en torno al 7 %), mientras que sindicatos pedían incrementos mucho más altos (por ejemplo 16 %).

Al no haber consenso antes de la fecha límite legal, el Gobierno emitió un decreto presidencial para fijar el nuevo salario mínimo. El presidente Gustavo Petro, fijó transitoriamente el salario mínimo mensual para 2026 en **($1.750.905)**, ratificando el incremento del 23% por medio del Decreto 159 de 2026 Nivel Nacional.

Este decreto define el salario mínimo para todo el año 2026 sin necesidad de acuerdo entre trabajadores y empleadores.

10. ESTUDIO DE LA OFERTA

El análisis de la oferta permite evaluar la disponibilidad, características y comportamiento del mercado de proveedores capaces de satisfacer la necesidad de la entidad estatal. Para este proceso, la oferta está constituida por los profesionales del derecho en el mercado laboral local y nacional.

10.1. Marco Constitucional de la Oferta y Principio de Legalidad

De conformidad con los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, las actuaciones de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia - FOMVIVIENDA están sometidas al principio de legalidad. El cumplimiento de los fines del Estado y la consolidación de una cultura de planeación, apoyo y control exigen que la entidad cuente con un soporte jurídico idóneo. La oferta de servicios profesionales en el mercado legal técnico es amplia y posee la plasticidad necesaria para atender los requerimientos normativos vigentes, los cuales demandan la producción de actos administrativos y contratos libres de vicios legales.

10.2. Caracterización del Perfil de la Oferta Requerida

Para dar estricto cumplimiento al **Acuerdo de Junta No. 016 de 2025 (Estatutos)** y garantizar el correcto funcionamiento de la Oficina Asesora Jurídica, el mercado ofrece profesionales que se ajustan al perfil de idoneidad y experiencia definido por la institución:

- Formación y Habilitación Legal: Título profesional en Derecho, Tarjeta Profesional vigente y Certificado de Antecedentes Profesionales expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Experiencia Habilitante: Trayectoria profesional mínima de dieciocho (18) Meses en entidades públicas y/o privadas.

El análisis del sector indica que el mercado cuenta con una oferta suficiente de abogados con este perfil. Estos profesionales están plenamente capacitados para ejecutar el objeto de "Prestación de servicios profesionales para brindar apoyo a la Oficina Asesora Jurídica de FOMVIVIENDA" bajo condiciones de autonomía técnica y organizativa.

Dinámica Socioeconómica del Mercado Laboral y Finanzas Públicas

El comportamiento de la oferta de servicios profesionales en el Municipio de Armenia está fuertemente influenciado por variables macroeconómicas y fiscales:

- Realidad del Mercado Local: El contexto socioeconómico regional presenta una disminución de las fuentes formales de empleo y un incremento del empleo informal. Ante esto, el sector público y sus entes descentralizados se consolidan como la principal fuerza contratadora de mano de obra calificada. Existe un alto interés y disponibilidad de profesionales idóneos para vincularse con el Estado.
- Restricción Fiscal de la Entidad: Las finanzas actuales de FOMVIVIENDA, cuyos recursos de inversión provienen en gran medida de proyectos financiados por órganos del nivel nacional, impiden la ampliación permanente de su planta de personal o su estructura organizacional.

10.3. Justificación de la Modalidad de Selección frente a la Oferta

Frente a las condiciones de la oferta y la limitación presupuestal, el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales bajo la modalidad de **Contratación Directa** (amparado en el

Acuerdo de Junta No. 005 de 2024) constituye el mecanismo legal y económico más eficiente. Esta modalidad permite a la entidad:

1. Absorber de manera temporal (90 días) la oferta calificada del mercado para suplir la insuficiencia operativa del área jurídica.
2. Evitar el incremento de costos fijos de nómina.
3. Garantizar que la selección se realice con base en criterios objetivos de idoneidad, asegurando el cumplimiento de las metas misionales de la empresa.

11. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

El comportamiento histórico del sector público regional (revisado en SECOP II) evidencia que las entidades descentralizadas absorben perfiles jurídicos mediante contratos de prestación de servicios con valores mensuales fijos. Esto permite mitigar la sobrecarga de las dependencias técnicas sin incurrir en costos fijos de nómina que las finanzas de la empresa no pueden soportar.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

Para realizar un análisis de la demanda, se tiene que, de conformidad con las búsquedas realizadas en las bases de datos de la entidad, así como a contrataciones anteriores realizada, **LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, OSCILA ENTRE LA SUMA DE TRES MILLONES PESOS ($3.000.000) Y CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000). MCTE. ESTO CORRESPONDE A VALORES QUE SE PAGAN O CANCELAN A DIFERENTES PROFESIONALES QUE REALIZAN DIVERSAS ACTIVIDADES, ES UN RANGO INFORMATIVO QUE PRETENDE DEMOSTRAR QUE EL VALOR PAGADO POR EL PERFIL QUE SE PRETENDE CONTRATAR ESTÁ CONTEMPLADO DENTRO DE ESTOS VALORES Y POR ENDE ES ADECUADO EL VALOR DE LOS SERVICIOS MENSUALES A CANCELAR.**

CONTRATACIONES SEMEJANTES

CONTRATO	OBJETO	ENTIDAD	VIGENCIA	VALOR DEL CONTRATO	MODALIDAD	FORMA DE PAGO
PMG-CPS-003-2026	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA EL ACOMPAÑAMIENTO, ASESORÍA Y DESCONGESTIÓN EN ACCIONES CONSTITUCIONALES, PROCESOS DISCIPLINARIOS,	PERSONERIA MUNICIPAL DE GARAGOA	TRES MESES CONTADOS A APARTIR DE LA SUSCRIPCION DELO ACTA DE INICIO	**$12.000.000**	Contratación Directa	Tres (03) pagos mensuales vencidos por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS$4.000.000

	ACTUACIONES PREVENTIVAS QUE CURSAN EN LA PERSONERIA MUNICIPAL DE GARAGOA					
DRH-PS-2026-28060	PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO EN EL DESPACHO DE LA SEÑORA ALCALDESA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y SERVICIOS BÁSICOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA	ALCALDIA DE BUENAVENTURA	TRES (4) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA CONFIGURACION DEL INICIO DE LA PLATAFORMA SECOP II	**$ 16.125.680**	Contratación Directa	Tres (04) pagos mensuales vencidos por valor de CUATRO MILLONES TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS $4.031.420
CONT.371-2026	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA BRINDAR ASESORÍA JURÍDICA INTEGRAL EN CONTRATACIÓN PARA LA ESE	**HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL**	El plazo de ejecución del presente contrato será de ciento veinte (120) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio	**$14.700.000**	CONTRATACIÓN DIRECTA	Tres (04) pagos mensuales vencidos por valor de tres millones seiscientos setenta y cinco $3.675.000

Nota: Es indispensable indicar que cada proceso de contratación es diferente y único, ya que su alcance, características, obligaciones, etc., no son necesariamente comparables y lo que indica el Estatuto de Contratación y Colombia Compra Eficiente, sugieren identificar y analizar los procesos de contratación de entidades estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso de contratación, pero no necesariamente señalan que el valor de un contrato debe considerarse únicamente por el promedio de otras contrataciones, esto, porque como lo es en este caso, el objeto de este contrato, su duración, obligaciones etc., son diferentes a los mencionados en la relación anterior.

En este estado del análisis es importante resaltar los mandatos del Decreto 1737 de 1998, modificado por el artículo 1 del Decreto 2785 de 2011, compilado a través del Decreto 1068 de 2015, respecto a la prohibición de remunerar el personal que se contrata para la prestación de servicios, por encima de la remuneración del jefe de la entidad estatal, así: **"Articulo 2.8.4.4.6 Prohibición de contratar prestación de servicios de forma continua**. Está prohibido el pacto de remuneración para pago de servicios personales calificados con personas naturales, o jurídicas, encaminados a la prestación de servicios

en forma continua para atender asuntos propios de la respectiva entidad, por valor mensual superior a la remuneración total mensual establecida para el jefe de la entidad."

Una vez realizado este análisis, es válido concluir que, de acuerdo a la IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA de la persona natural a contratar, el costo promedio mensual de la contratación puede ser de **TRES MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CIENTO CUARENTA PESOS M/CTE ($3.902.140) INCLUIDOS IMPUESTOS**, estando acorde a los parámetros de contratación establecidos y al tiempo de ejecución estimado.

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA, ha contratado en vigencias anteriores, **prestación de servicios de apoyo a la gestión** de esta naturaleza que se pretende ahora satisfacer, bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, acorde con el artículo 32 del acuerdo de junta 005 de 2024.

Es necesario indicar, que los cuadros de contrataciones históricos son una referencia para poder comprobar que el valor presupuestado para pagar en forma mensual por los servicios que se contraten son adecuados, pero no significa que sean un promedio de los valores que aparecen relacionados, ya que las actividades que se desarrollan en cada contrato son diferentes, al igual que la situación presupuestal de determinado momento.

CLAUDIA LORENA LOPEZ MURILLAS
Asesora Oficina Jurídica- FOMVIVIENDA

Proyectó, elaboró: Juan Carlos Gil Gil - Profesional Especializado Área Administrativa y Financiera
Revisó Componente Financiero: Luisa Fernanda Duque Nieves- Directora Administrativa y Financiera