ENTIDAD	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	DIRECCION DE PENSAMIENTO ESTRATÉGICO Y PLANEACIÓN
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	DIRECCION JURIDICA
FECHA	OCTUBRE 2026

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y TÍTULO 1 "Contratación Estatal", Capitulo 1. "Sistema de Compras y Contratación Pública", Sección 2. "Estructura y Documentos del Proceso de Contratación", Subsección 1. "Planeación", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "Estudios y documentos previos", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la Dirección Técnica de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja ECOVIVIENDA, presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho para todos los colombianos de tener vivienda digna y estableció que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Mediante Acuerdo No. 034 de 2009, el consejo municipal de Tunja dispuso el cambio de denominación del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tunja, que a partir de la fecha de la sanción y probación de referido acuerdo paso a ser Empresa Constructora de vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA teniendo como objetivo: *"desarrollar, consolidar y ejecutar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbana y rural del Municipio de Tunja, en los términos previstos en la Ley 9 ª de 1989, ley 2 ª de 1991, Ley 3ª de 1991, Ley 281 de 1996, Ley 388 de 1997 y demás disposiciones concordantes y reglamentarias especialmente en lo referente a la vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Prioritario (VIP) de que trata el Decreto 2190 de 2009 y demás normas que lo modifiquen y/o adicionen.*

La misión de ECOVIVIENDA es Construir un modelo alternativo de desarrollo para la ciudad, soportado en la gestión de la política y los planes de vivienda de interés social y prioritario a nivel rural y urbano; fundamentado en la democracia participativa, la eficiencia administrativa, técnica y financiera; dentro de los preceptos normativos en materia de calidad; encaminada a mejorar las condiciones deseables del hábitat de la población residente en Tunja.

Mediante acuerdo 005 de 2025, se ajustó el manual especifico de funciones y competencias laborales

para los empleos de la planta personal de ECOVIVIENDA, el establecimiento público se encuentra conformado por un gerente, un asesor jurídico, un asesor de control interno, un director administrativo y financiero, un director técnico, un director de pensamiento estratégico y de planeación y una secretaria.

Uno de los propósitos principales es realizar todas las acciones tendientes para ejecutar la misión institucional de la entidad en materia de vivienda; así como coordinar la correcta prestación de los servicios a cargo de la Dirección de Pensamiento Estratégico y Planeación y quien tienen como funciones:

1. Planear las acciones necesarias para dar cumplimiento a los planes, programas y proyectos trazados por la Gerencia, para garantizar la prestación integral de los servicios de vivienda.

2. Diseñar indicadores de gestión y resultados, en coordinación con las diferentes áreas de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA y establecer el sistema estadístico para apoyar la toma de decisiones.

3. Liderar la formulación de políticas para la administración de proyectos de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA y gestionar la obtención de recursos financieros adicionales mediante aplicación e inscripción de proyectos a convocatorias de nivel municipal, departamental, nacional e internacional.

4. Proyectar acto administrativo de actualización de las tarifas del portafolio de servicios, de acuerdo con la resolución vigente para cada vigencia fiscal y atender las necesidades de acreditación de requisitos para la contratación de los diferentes programas priorizados en materia de vivienda.

5. Coordinar la actualización del Manual de Operaciones, los indicadores de Gestión y el Manual Especifico de Funciones y de competencias laborales, con la colaboración y apoyo de la Gerencia y Dirección Jurídica.

6. Coordinar con la oficina de control interno seguimiento al desarrollo de políticas, planes y programas del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) y mejoramiento continuo de los aspectos humano, técnico, organizacional y profesional de los funcionarios de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA.

7. Asesorar la implementación de las políticas organizacionales, operativas de funcionalidad y modernización en los procesos que conforman el marco estratégico, misional y de apoyo a nivel institucional, de conformidad con las directrices establecidas por la normatividad vigente en materia del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

8. Dirigir, coordinar y controlar el funcionamiento del observatorio local en materia de vivienda.

9. Formular planes, programas y proyectos de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación, y legalización de títulos de soluciones de vivienda.

10. Ejercer la supervisión de los Contratos y/o Convenios suscritos por la Entidad y que sean inherente al área.

11. Presentar los informes sobre actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas por la Gerencia, con recomendaciones cuyo objetivo es el de mejorar el servicio por oferta institucional.

12. Asesorar a la Alta Dirección en la identificación, análisis, valoración y tratamiento de riesgos que puedan afectar el cumplimiento de la función, misión y objetivos institucionales de la entidad, así como en la orientación de políticas en el tema.

13. Contribuir con la implementación de las herramientas de gestión documental garantizando la administración, organización y conservación de los archivos a su cargo.

14. Contribuir con el desarrollo de los objetivos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de conformidad con las normas vigentes.

15. Cumplir con las actividades de los planes, programas y manuales adoptados por la entidad en la Entidad.

16. Desempeñar las demás funciones asignadas por las normas o autoridad competente, de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño del empleo.

En consecuencia y teniendo en cuenta que la Entidad no cuenta con el personal de apoyo suficiente en la dirección de pensamiento estratégico y planeación se hace necesario contratar, la prestación de servicios de un Ingeniero Civil, que articule la planificación institucional con el conocimiento operativo de los proyectos de vivienda. Este apoyo resulta fundamental para estructurar y hacer seguimiento a planes, programas y proyectos de la entidad, hacer seguimiento a indicadores de gestión y fortalecer la formulación y seguimiento de proyectos que permitan la gestión institucional. Su formación técnica garantiza un soporte especializado para la toma de decisiones, la optimización de la información estadística y el cumplimiento eficaz de los objetivos misionales de ECOVIVIENDA.

El valor estimado del contrato se determinó tomando en cuenta el perfil y la experiencia exigidos para el servicio, de acuerdo con lo establecido en la Tabla de Honorarios para la Prestación de Servicios, fijada mediante la Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025, correspondiente a la vigencia actual.

De conformidad con el Acuerdo Municipal No. 011 del 07 de junio de 2024, en el cual se adoptó el Plan de Desarrollo del Municipio de Tunja denominado "conectando a Tunja con el mundo 2024-2027". En consecuencia, ECOVIVIENDA con el fin de dar complimiento a su misionalidad o como

unidad rectora de vivienda en el municipio de Tunja, formuló y viabilizó los siguientes proyectos: Mejoramiento Integral De Barrios; Nuestra Comunidad, Nuestro Compromiso; Renovando Espacios, Revitalizando Comunidades y Construyendo Comunidad, Construyendo Hogares Para Todos.

Teniendo en cuenta que estas actividades son inherentes a la misión encomendada por el acuerdo 034 de 2009, modificado por el acuerdo 002 de 2025, ECOVIVIENDA, se hace necesario contar con el personal idóneo para cumplir con estas obligaciones que se están ejecutando, en busca del cumplimiento de los fines Estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de la empresa, en cumplimiento de la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1.1. Objeto:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LA FORMULACIÓN SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS DE LA ENTIDAD Y DE GESTION.

i. Alcance:

El contratista prestará servicios profesionales como Ingeniero Civil para desarrollar actividades de apoyo en la empresa constructora de vivienda ECOVIVIENDA, de conformidad con las funciones que se detallarán más adelante.

ii. Clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas:

Clasificación según Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas para la prestación del servicio que se requiere corresponde a:

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80111600	Servicios de personal temporal

iii. Código CIUU: N/A

iv. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

La presente necesidad se encuentra descrita en el Plan Anual de Adquisiciones teniendo en cuenta que el proceso se sube en Secop II de la entidad 2026 de ECOVIVIENDA.

b. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.2.1. Tipo de Contrato: Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

De conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 32 de la ley 80 de 1993, que describe "los contratos de prestación de servicios, como aquellos que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, y sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos".

De modo que se requiere la prestación de servicios Profesionales para desarrollar actividades relacionadas con ECOVIVIENDA y en razón a que no existe en la planta el personal suficiente que las ejecute. Por no requerirse una capacidad organizacional específica, se puede contratar una persona natural, con título de ingeniero civil.

2.2.2. Plazo de Ejecución: DOS MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO

PARÁGRAFO. Una vez cumplidos los requisitos, el supervisor deberá cargar el Acta de Inicio en la plataforma Secop II, dicha Acta deberá ser suscrita por el CONTRATISTA y el supervisor del contrato dentro de los tres (3) días siguientes a la firma de este, este último el mismo día de su suscripción, deberá cargarla en la plataforma SECOP II.

2.2.3. Lugar de Ejecución y/o de Entrega:

En las instalaciones de ECOVIVIENDA, ubicadas en la Carrera 10 N0. 21-33 Tercer piso, Edificio San Francisco Plaza del municipio de Tunja. y/o en el lugar de ubicación de los proyectos.

2.2.4. Valor estimado del contrato:

El valor estimado para la ejecución es la suma NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($9.760.000.00) M/cte

2.2.5. Rubro presupuestal:

Rubro 2.3.2.02.02.005.40.06.05 y certificado de disponibilidad presupuestal No.2710-00002 por la suma de NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($9.760.000.00) M/cte.

2.2.6. Forma de pago:

El pago de la contratación de que trata el presente estudio previo se cancelara al contratista de la siguiente manera:

1. Un primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que inicie el contrato, en caso de que aplique
2. Pagos mensuales por valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL ($4.880.000) M/CTE, de acuerdo con la duración del presente contrato y,

3. Un último pago proporcional a los días que falten por pagar, según el caso.

*NOTA: Para el último desembolso se deberá adjuntar Acta de liquidación

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se harán contra entrega de los informes y productos respectivos, previa presentación de certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, esta deberá ser entregada ante el supervisor del contrato, dando cumplimiento al Artículo 19 derecho de turno establecido en la Ley 1150 de 2007. Los informes, certificaciones y demás soportes deberán adjuntarse a la carpeta del contrato que reposa en la Oficina Proceso Gestión Contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La constancia de pago de los aportes a salud, pensión y riesgos laborales se emitirá conforme a lo establecido en la Ley 2381 de 2024 y demás normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: ECOVIVIENDA podrá retener las sumas correspondientes a los impuestos en los porcentajes establecidos en la Ley.

PARAGRAFO CUARTO: Para el trámite correspondiente a la radicación de la última cuenta, EL CONTRATISTA presentará los soportes el último día del contrato, sin perjuicio que el Supervisor verifique el plazo del cumplimiento contractual de las obligaciones, esto para efectos de evitar congestión por el cierre de vigencia fiscal.

2.2.7. Supervisión y/o Interventoría:

La Supervisión estará a cargo de la Director(a) de Pensamiento Estratégico y Planeación de ECOVIVIENDA o quien haga sus veces, quien se encargará de vigilar el correcto cumplimiento del objeto del contrato, velará por los intereses mínimos y tendrá las funciones que por la índole y la naturaleza del contrato le sean propias.

2.2.8. Obligaciones Especificas del Contratista:

El contratista deberá cumplir el objeto del contrato, ejecutando las siguientes actividades específicas de acuerdo con la concertación entre supervisor y contratista:

1. Apoyar la formulación y estructuración de proyectos de inversión de ECOVIVIENDA, especialmente aquellos de carácter territorial, de acuerdo con las necesidades institucionales y los instrumentos de planeación vigentes.

2. Gestionar el registro, actualización y seguimiento de los proyectos de inversión en la Plataforma Integrada de Inversión Pública (PIIP), conforme a los perfiles y permisos asignados.

3. Consolidar y organizar la información técnica, financiera y presupuestal requerida para la formulación, actualización y seguimiento de los proyectos de inversión de la entidad.

4. Apoyar la preparación de informes, reportes, matrices de seguimiento y documentos relacionados con el avance de los proyectos de inversión, para contribuir a la toma de decisiones y al cumplimiento de las metas institucionales.

5. Atender y apoyar la consolidación de información y documentación requerida por las dependencias competentes

6. Participar en mesas de trabajo, reuniones técnicas y jornadas de asistencia relacionadas con la formulación, actualización y seguimiento de proyectos de inversión y el manejo de la PIIP, elaborando los insumos y compromisos correspondientes.

7. Realizar la solicitud a la Dirección Administrativa y Financiera, en el área de Sistemas, para la creación y autenticación del usuario que permita el acceso a software documental de la entidad (Kedo), asegurarse de que la ventanilla documental se mantenga actualizada, sin pendientes, y, al finalizar el contrato gestionar el paz y salvo correspondiente del software documental (Kedo).

2.2.9. Obligaciones Generales de Contratante:

1. El contratista de manera autónoma e independiente, bajo sus propios medios se obliga a ejecutar a cabalidad el objeto del contrato, las actividades previstas para su desarrollo y cumplir con las derivadas de este.

2. Aplicar la tabla de retención documental a la documentación generada en desarrollo de las actividades inherentes al objeto del contrato.

3. Dar aplicación al sistema integrado de gestión de calidad de la Entidad y proponer actividades de mejoramiento continuo a los procedimientos que tienen a cargo.

4. Tramitar en el sistema de información y atención de trámites, con la oportunidad debida y bajo los parámetros exigidos, todos los requerimientos y/ o solicitudes que le sean asignados en desarrollo del objeto contractual.

5. Pagar oportunamente al sistema Integral de Seguridad Social, aportando para cada pago copia de la planilla TIPO I – Tipo de cotizante Independiente, de acuerdo con el porcentaje que establece la Ley.

6. Entregar los informes del acompañamiento realizado a Área de Asesoría Jurídica, sobre las acciones adelantadas en el marco del cumplimiento al objeto contractual, en los formatos que se soliciten por el supervisor.

7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato; confidencialidad que continuará aún terminado y liquidado el contrato.

8. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y el cuidado necesario en el desarrollo del contrato y en los asuntos que le asigne el supervisor, evitando dilaciones innecesarias.

9. En general, se obliga a todas aquellas prestaciones que surjan del natural desarrollo del contrato y de la oferta de prestación de servicios presentada a Ecovivienda la cual forma parte integral del contrato, siempre que no se oponga a sus cláusulas.

10. Participar activamente en la implementación de las políticas de Gobierno digital, ley de transparencia, y acceso a la información pública, Anti tramites, y plan Anticorrupción y atención al ciudadano.

11. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud.

12. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

13. Informar oportunamente acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo.

14. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG–SST.

15. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.

16. Tener un buen manejo de los archivos documentales y mantener permanentemente actualizados los inventarios de los documentos físicos y/o electrónicos del archivo, que se encuentren en su poder, aplicando la normatividad archivística (organización, foliación, rotulo, índice, etc).

17. Publicar de forma mensual en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014, o en la plataforma que corresponda.
18. Entregar periódicamente y al finalizar el contrato, o cuando el supervisor los solicite, los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimiento establecido por el Archivo General de la Nación.
19. Aplicar los procesos y procedimientos del Sistema de Gestión Documental, el Manual de Procesos y procedimientos del sistema de Control Interno MECI y demás documentos que hacen parte de los manuales de contratación, supervisión e interventoría, adoptados por la Entidad Territorial.
20. Las demás obligaciones contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación

contractual.

2.2.10. Obligaciones Generales del Contratante:

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4° de la Ley 80 de 1993.
2. Cancelar al contratista la suma estipulada como valor del contrato, en la oportunidad y forma estipulada en la cláusula de forma de pago.
3. Suministrar en forma oportuna la información y documentación solicitada por el Contratista.
4. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo.
5. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos contemplados por la ley.

3. Perfil del Oferente:

Profesional en Ingeniero civil con título de posgrado en modalidad de especialización con 2 años de experiencia.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

La presente contratación tiene el fundamento legal en el literal h del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, donde se consagra que para la Prestación de Servicios Profesionales o de Apoyo a la Gestión, la Contratación será bajo la modalidad directa. Así mismo el Artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 señala: "Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la Modalidad de Contratación Directa la Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita (…)".

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el contrato a celebrar es de prestación de servicios técnicos, la modalidad de contratación es **DIRECTA.**

5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA).

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el decreto 1082 del 26 de enero de 2015 y la guía para la elaboración del sector G-EES–02 emitida por Colombia Compra Eficiente en 2017, se procede a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación de este en los siguientes términos.

El valor estimado del servicio que requiere la entidad se determina de los costos que en el mercado enmarca el servicio Profesional requerido y según el cual se establece el valor del presente contrato.

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece:

"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".

Acorde a lo señalado en la guía para la elaboración de estudios del sector versión 3 de 2025, en la contratación directa, el Estudio del Sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, y particularmente condiciones del contrato, como los plazos, formas de entrega y de pago. El Estudio del Sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de optar por esta modalidad de selección, así como también la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Con fundamento en lo anterior, y en las directrices de Colombia Compra Eficiente, se procede a analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación que acá se fundamenta desde la perspectiva legal, comercial, técnica y de análisis de riesgo.

El análisis del sector debe cubrir tres áreas:

1. Aspectos generales
2. Estudio de la oferta
3. Estudio de la demanda

De igual manera dicho análisis coincide con el valor establecido en la Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025 expedida por el Gerente de ECOVIVIENDA, por la cual se fija la tabla de honorarios y servicios técnicos para los contratos de prestación de servicios de la entidad para la vigencia 2026.

1.1 ASPECTOS GENERALES

1.1.1 Identificación:

ESTABLECER EL SECTOR AL CUAL CORRESPONDE EL OBJETO CONTRACTUAL Y SU COMPORTAMIENTO.

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes y servicios son muy diversas y las realizan las empresas o el sector público. Dada la gran variedad de las mismas tradicionalmente se han agrupado en tres categorías o sectores económicos. Según otros criterios, clasifican en cuatro los sectores de la producción también llamados sectores de ocupación que a su vez pueden

subdividirse en sectores parciales por actividad. Estos sectores económicos están interrelacionados y se necesitan mutuamente.

Un sector se divide en subsectores.

Un subsector se divide en ramas de actividad

- En una rama de actividad hay varias actividades

1. Sector primario, que comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que éstos se transformen, dedicadas solamente al desarrollo de los mismos. Incluye la Agricultura, la Ganadería, la Pesca, la Minería, etc.

2. Sector secundario o industrial, que abarca todas las actividades que transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el consumo. Estas actividades fabriles son muy diversas: energía, textil, metal, maquinaria, química, electrónica, automóvil, y un largo etcétera. La clasificación tradicional incluye la construcción, pero debido a la gran importancia de esta industria y a sus particularidades, con frecuencia se la considera de manera independiente.

3. Sector terciario o de servicios, que engloba al resto de actividades no incluidas en las categorías anteriores, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, ya que no produce bienes, sino servicios: comercio, sociales, culturales, enseñanza, sanidad, transporte, Información y comunicación, turismo, banca, servicios profesionales, el gobierno etc.

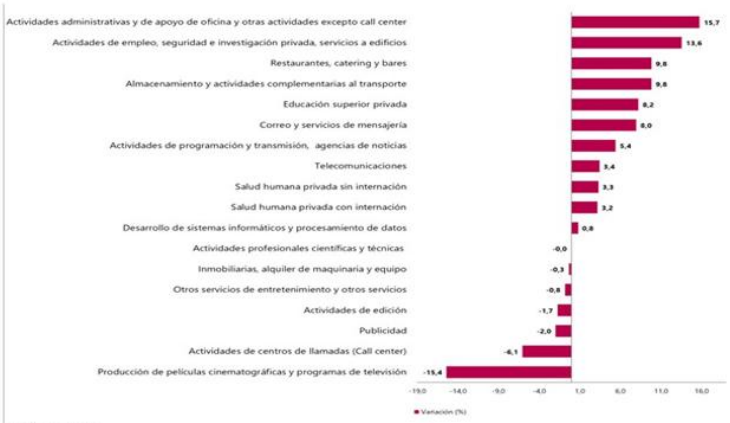
4. Sector cuaternario, produce servicios altamente intelectuales tales como investigación, desarrollo, innovación e información.

El objeto del proceso de contratación se ubica en el sector terciario.

En agosto de 2025, once de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con agosto de 2024.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Agosto de 2025ᵖ

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025ᵖ / agosto 2024



Fuente: DANE. EMS.
ᵖ Cifra provisional

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (agosto 2025p / agosto 2024).

En agosto de 2025, siete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con agosto de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025ᵖ / agosto 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	9,8	9,4	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,0	8,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,8	8,9	0,7	0,3
J	Divsión 58	Actividades de edición	-1,7	-3,5	-0,8	2,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-15,4	-16,5	1,7	-0,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,4	6,7	0,1	-1,3
J	División 61	Telecomunicaciones	3,4	0,6	2,2	0,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,8	2,7	-1,9	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,3	1,1	-1,4	0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,0	-0,2	0,0	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	-2,0	-1,9	-0,1	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,6	13,5	-0,1	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,1	-6,1	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	15,7	15,5	0,0	0,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,2	6,9	0,0	1,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,2	3,5	-0,3	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,3	3,1	0,0	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,8	1,1	-0,6	-1,3

Fuente: DANE, EMS.

¿Cuáles son las ideas clave de este contenido? Resumir

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

1.2 ECONÓMICO

1.2.1 Aspectos legales que rigen la profesión en particular

"La determinación del perfil del contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas profesionales y de experiencia y de contratos anteriores ejecutados por ella".

PROFESIONAL EN INGENIERIA CIVIL

La Ley 842 del 2003 se encargó de definir y describir el ejercicio del concepto de "ingeniería", así:

"ARTÍCULO 1o. CONCEPTO DE INGENIERÍA. Se entiende por ingeniería toda aplicación de las ciencias físicas, químicas y matemáticas; de la técnica industrial y en general, del ingenio humano, a la utilización e invención sobre la materia.

ARTÍCULO 2o. EJERCICIO DE LA INGENIERÍA. Para los efectos de la presente ley, se entiende como

ejercicio de la ingeniería, el desempeño de actividades tales como:

A. Los estudios, la planeación, el diseño, el cálculo, la programación, la asesoría, la consultoría, la interventoría, la construcción, el mantenimiento y la administración de construcciones de edificios y viviendas de toda índole, de puentes, presas, muelles, canales, puertos, carreteras, vías urbanas y rurales, aeropuertos, ferrocarriles, teleféricos, acueductos, alcantarillados, riesgos (sic), drenajes y pavimentos; oleoductos, gasoductos, poliductos y en general líneas de conducción y transporte de hidrocarburos; líneas de transmisión eléctrica y en general todas aquellas obras de infraestructura para el servicio de la comunidad;

B. Los estudios, proyectos, diseños y procesos industriales, textiles, electromecánicos, termoeléctricos, energéticos, mecánicos, eléctricos, electrónicos, de computación, de sistemas, teleinformáticos, agroindustriales, agronómicos, agrícolas, agrológicos, de alimentos, grometeorológicos, ambientales, geofísicos, forestales, químicos, metalúrgicos, mineros, de petróleos, geológicos, geodésicos, geográficos, topográficos e hidrológicos;

C. La planeación del transporte aéreo, terrestre y náutico y en general, todo asunto relacionado con la ejecución o desarrollo de las tareas o actividades de las profesiones especificadas en los subgrupos 02 y 03 de la Clasificación Nacional de Ocupaciones o normas que la sustituyan o complementen, en cuanto a la ingeniería, sus profesiones afines y auxiliares se refiere. También se entiende por ejercicio de la profesión para los efectos de esta ley, el presentarse o anunciarse como ingeniero o acceder a un cargo de nivel profesional utilizando dicho título.

PARÁGRAFO. La instrucción, formación, enseñanza, docencia o cátedra dirigida a los estudiantes que aspiren a uno de los títulos profesionales, afines o auxiliares de la Ingeniería, en las materias o asignaturas que impliquen el conocimiento de la profesión, como máxima actividad del ejercicio profesional, solo podrá ser impartida por profesionales de la ingeniería, sus profesiones afines o sus profesiones auxiliares, según el caso, debidamente matriculados."

ARTÍCULO 4o. PROFESIONES AFINES. Son profesiones afines a la ingeniería, aquellas que siendo del nivel profesional, su ejercicio se desarrolla en actividades relacionadas con la ingeniería en cualquiera de sus áreas, o cuyo campo ocupacional es conexo a la ingeniería, tales como: La Administración de Obras Civiles, la Construcción en Ingeniería y Arquitectura; la Administración de Sistemas de Información; la Administración Ambiental y de los Recursos Naturales, la Bioingeniería y la Administración en Informática, entre otras.

Disposiciones relacionadas con el ejercicio de la profesión de ingeniería que revisa la entidad

1) Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios (COPNIA)
2) Tarjeta Profesional

5.2.2. Análisis del perfil del contratista seleccionado.

Para el desarrollo del objeto y las obligaciones que se pretende contratar, se requiere de una

persona que como mínimo cumpla con el perfil que se enuncia a continuación, el cual se ha determinado en atención al objeto y obligaciones que se requiere sean ejecutados, teniendo en cuenta que dicho perfil garantiza obtener los objetivos perseguidos con el contrato, según las necesidades de tales áreas.

El perfil mínimo requerido en cuanto a formación académica y experiencia que se requiere para satisfacer la necesidad planteada en la siguiente contratación, es de acuerdo con los valores de la tabla de honorarios para la vigencia fiscal 2026, para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de ECOVIVIENDA, así:

PERFIL A CONTRATAR SEGÚN TABLA HONORARIOS VIGENCIA 2026

El valor estimado del contrato se determinó de acuerdo con el perfil y experiencia exigida, de conformidad con lo establecido en la Tabla de honorarios Prestación de Servicios, fijada por Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025, para la presente vigencia, fijándose los perfiles y cuantías a cancelar.

- Título profesional
- Experiencia menor a 24 meses

5.2.3. Compras públicas sostenibles

De acuerdo con el objeto de prestación de servicios profesionales y modalidad NO APLICA, el análisis de compras públicas sostenibles.

5.2.4. Registro nacional de bienes nacionales

De acuerdo con el objeto de prestación de servicios profesionales y modalidad NO APLICA.

5.3. ANALISIS DE LA OFERTA

5.3.1 Identificación de proveedores

Conforme a lo establecido en el Articulo 32 numeral 3º de la ley 80 de 1993, Numeral 4º de la ley 1150 de 2007 y Art. 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 los criterios se la entidad contratante tendrá en cuenta a la hora de seleccionar al contratista son los de idoneidad, formación académica y experiencia, relacionada con las actividades objeto del contrato de tal manera que se satisfaga la necesidad planteada.

Con fundamento en lo anterior, con quien se suscriba el contrato de prestación de servicios deberá reunir las siguientes características o requisitos mínimos:

1. Hoja de vida (Formato Función Pública)

2. Diplomas con personas naturales o jurídicas con el objeto de realizar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de una entidad pública

3. Certificados de experiencia laboral

4. Copia de la cédula de ciudadanía

5. Copia libreta militar (cuando aplique)

6. Copia tarjeta profesional (cuando aplique)

7. Certificado de vigencia de la tarjeta profesional expedido por el competente para cada profesión (cuando aplique)

8. Certificado de antecedentes de COPNIA, Junta Central de Contadores, Consejo Superior de la Judicatura y Consejo Profesional de Química (si amplica)

9. Declaración de bienes y rentas

10. Certificado de afiliación a salud, o planilla del último mes como cotizante

11. Certificado de afiliación Fondo de Pensiones o planilla del último mes como cotizante

12. Registro Único Tributario -RUT

13. Certificados antecedentes disciplinarios

14. Certificados antecedentes fiscales

15. Certificados antecedentes judiciales

16. Certificado de antecedentes de medidas correctivas

17. Certificación antecedentes delitos sexuales

18. Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM

19. Examen de Salud Ocupacional

ACREDITACION DE IDONEIDAD O EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA A SELECCIONAR:

FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA
Profesional en Ingeniería Civil	con experiencia mayor a 24 meses

5.3.2. Fomento a las MiPymes y análisis regional

Teniendo en cuenta el tipo de contrato no es aplicable este análisis.

5.3.3. Estructura de costos

El valor estimado del contrato se determinó de acuerdo con el perfil y experiencia exigida para el desarrollo del contrato y lo establecido en la Tabla de honorarios Prestación de Servicios, fijada por Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025.

CALCULO PRESUPUESTO ESTIMADO – TABLA DE COSTOS

COSTOS DIRECTOS (A)						
MANO DE OBRA CALIFICADA						
ÍTEM	**CONCEPTO**	**UNIDAD DE MEDIDA***	**CANTIDAD**	**VALOR MENSUAL $**	**NUMERO DE MESES**	**VALOR TOTAL $**
1	HONORARIOS	HOMBRE Y/O MUJER /MES	1	$ 4.880.000	2 MESES	**$ 9.760.000**
SUBTOTAL $						0
TOTAL COSTOS DIRECTOS $						**$9.760.000**

VALOR ESTIMADO: El presupuesto oficial estimado para la presente contratación es la suma de NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTAL MIL PESOS ($ 9.760.000.00) M/CTE

5.4. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

5.4.1. Capacidad financiera y organizacional: NO APLICA

5.4.2. Resultado del análisis: NO APLICA

5.5. ANALISIS DE LA DEMANDA

5.5.1. Análisis de la contratación de otras entidades estatales

(Determinar qué entidades estatales a nivel nacional han iniciado contratos cuyo objeto sea igual o similar al del presente análisis del sector), según la información del SECOP I, SECOP II y TVEC:

Análisis de la contratación de otras Entidades Estatales

A continuación, se presenta, información referente a contratos similares al objeto del presente análisis correspondiente a años anteriores:

Entidad	Modalidad	Proceso	Objeto	Valor contrato
INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Contratación directa	235-2025	prestación de servicios profesionales como ingeniero civil brindando apoyo en la Subdirección técnica para los proyectos de mejoramientos de vivienda y obras complementarias del INVISBU.	$11.250.000 COP (75 días)
FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA	Contratación directa	AIM-CD-171-2025	Prestación de servicios profesionales especializados de consolidación, revisión y entrega de los componentes técnicos y metodológicos para el proyecto de mejoramiento de vivienda	$22.640.713 COP (127 días)

MUNICIPIO PAZ DE RIO	Contratación directa	MPR-SP-58-2024	Ingeniero Civil Para El Acompañamiento, Seguimiento, Desarrollo Técnico De Obras Civiles Y Acompañamiento A La Gestión En Las Diferentes Actividades Misionales De La Secretaria De Planeación	$ 7.560.000 84 (Días)
CAR Cundinamarca	Contratación directa	1197-2020	Prestación de servicios profesionales para el apoyo en la construcción, planificación y gestión de las fases en los Planes de Ordenamiento del Recurso Hídrico PORH, adelantados por la CAR.	$27,500,000.00 (5 meses)

5.5.2. Análisis de la contratación en la entidad

Determinar contratos cuyo objeto sea igual o similar al del presente análisis del sector, efectuadas en vigencia anteriores) según la información del SECOP I, SECOP II y TVEC:

Entidad	Modalidad	Proceso	Objeto	Valor contrato
ECOVIVIENDA	Contratación directa	ECO-CD-033-2023	Prestación De Servicios Profesionales De Un (1) Ingeniero Civil Especializado Para Brindar Apoyo En La Creación, Revisión Y Evaluación de	(27.046.366) COP

			Los Distintos Procesos Contractuales De Ecovivienda En Sus Diversas Modalidades, Según Corresponda.	
ECOVIVIENDA	Contratación directa	ECO-CD-43-2021	Prestación De Servicios De Un Profesional En ingeniería Civil Consistente En El Apoyo A La Supervisión De Convenios Y Contratos Y Actividades A Cargo De La Dirección Técnica De Ecovivienda	$6,132,016 COP
ECOVIVIENDA	Contratación directa	ECO-CD-035-2023	Prestación De Servicios De Un (1) Profesional En Ingeniería Civil Especializado Para Asesorar, Apoyar La Estructuración, Formulación De Proyectos, Evaluación De Licitaciones Públicas O La Modalidad Que Pretenda Realizar La Entidad, Emisión De Respuestas A Derechos De Petición Pqrs Y Demás Procesos	$27,046,366 COP

2. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Los conocimientos que deben ser aplicados dentro del Contrato de Prestación de Servicios a celebrar como una forma de contratación, se orientan a las especificaciones del perfil profesional que debe ser acorde con las obligaciones a ejecutar, a efectos de buscar un apoyo en las diferentes actividades de carácter jurídico y del sistema integrado de gestión.

En virtud de la modalidad de contratación, la selección objetiva del contratista se realizará teniendo en cuenta la capacidad para ejecutar el objeto contractual, así como su idoneidad y experiencia. Es importante precisar que, realizado un análisis del sector, se observa que se requiere de un servicio para apoyar lo referente en el área de Planeación, por ello es imperioso realizar la contratación por medio de servicios profesionales con pagos mensuales que permitan el cabal desarrollo del objeto contractual.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que derogó parcialmente el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 - consagró las modalidades de selección compilado en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, entre ellas, la contratación directa, que procede únicamente en los casos enunciados en el numeral 4 de dicha disposición, siendo uno de ellos el contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, que sólo pueden encomendarse a las personas que reúnan determinadas calidades ya que, por su naturaleza, se trata de un contrato intuite personae.

Aunado a lo anterior, esta decisión se toma, en virtud, de las experiencias productivas que ha obtenido esta entidad, al celebrar esta modalidad de contratación, toda vez que se ha reflejado en la consecución de objetivos y se ha cumplido a satisfacción el alcance de estos.

La ley 1150 del 2007 señala como factores de selección en los contratos de prestación de servicios la idoneidad y la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

Perfil: Ingeniero (a) civil con especialización en áreas afines a la ingeniería con experiencia mayor o igual a 24 meses.

3. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, las entidades públicas deberán incluir en los procesos contractuales, la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación. Para ello el documento CONPES 3714 del Consejo Nacional de Política Económica y Social del Departamento Nacional de Planeación estableció una serie de lineamientos básicos para el entendimiento del concepto de "riesgos previsibles" en el marco de las adquisiciones sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

Se anexa matriz de riesgo.

4. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

En virtud del Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar

en los estudios y documentos previos. Teniendo en cuenta el análisis de riesgos y forma de pago del contrato, el cual no implica la complejidad necesaria para exigir garantía, Ecovivienda determina exigir póliza única de cumplimiento para el mismo.

En el evento en el cual la entidad las estime necesarias, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago así lo justificara en el estudio previo de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007."Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento".

Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato La entidad considera la exigencia de un contrato de seguro contenido en una póliza que EL CONTRATISTA se obligue a constituir va favor de ECOVIVIENDA, para garantizar el cumplimiento del contrato conforme a lo contemplado en los artículos 2.2.1.2.3.1.1." riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación" y 2.2.1.2.3.1.7. garantía de cumplimiento del Decreto reglamentario 1082 de 2015, la cual debe cubrir:

AMPARO	DESCRIPCION
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Equivalente al 10% del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución de contrato y seis (06) meses más.

Nota: Cuyo cargue de debe realizar en la plataforma SECOP II y allegar las originales a la entidad, para su aprobación.

5. INDICACION SI LA CONTRATACION ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación M-MACPC-06 literal C publicado por Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía. Al respecto señala: *"Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía".*

En consideración al objeto del contrato, la cuantía establecida, como el valor estimado del contrato, la Entidad Estatal y por tratarse de una contratación directa, no se encuentra cobijada por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente para el Estado Colombiano.

6. ANEXOS

- Matriz de riesgo
- CDP
- Hoja de vida con soportes

7. RESPONSABLES

NOMBRE: Nadja Martínez Guzman FIRMA:
CARGO: Directora de Pensamiento Estratégico y Planeación

Proyectó: NADJA MARTINEZ GUZMAN – Dir. Pensamiento Estratégico y Planeación

Revisó:– Dir. Jurídica