

ESTUDIO PREVIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

Conforme lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en armonía con los apartados pertinentes de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional"*, se procede a suscribir el estudio previo necesario para la celebración de un contrato de prestación de servicios.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

En virtud del principio de la planeación contractual, el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, es deber de las entidades públicas recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de estos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación. Así, la ausencia de planeación ataca la esencia misma del interés general con consecuencias gravosas y muchas veces nefastas, no sólo para la realización efectiva de los objetos pactados, sino también respecto del patrimonio público, que en últimas es el que siempre está involucrado en todo contrato estatal, desconociendo reglas fundamentales y requisitos previos dentro de los procesos contractuales; es decir, en violación del principio de legalidad, ya que su presencia como uno de los principios rectores de los contratos estatales inevitable y se infiere de los artículos 209, 339 y 341 constitucionales; de los numerales 6, 7 y 11 a 14 del artículo 25, del numeral 3 del artículo 26, todos de la Ley 80 de 1993. Según lo dispuesto en estas normas, para el manejo de los asuntos públicos y el cumplimiento de los fines estatales, con el fin de hacer uso eficiente de los recursos y desempeño adecuado de las funciones, debe existir un estricto orden para la adopción de las decisiones que efectivamente deban materializarse a favor de los intereses comunales.

INFIMANIZALES es un Establecimiento Público que tiene como objeto contribuir al fomento, promoción y desarrollo administrativo, económico, social, urbanístico, rural, cultural, deportivo, financiero, turístico y físico-ambiental de Manizales y el país, mediante la prestación de servicios de crédito, financiación, administración de recursos, bienes e inversiones, así como la gestión integral de proyectos y actividades de inversión.

Es así como INFIMANIZALES requiere, por expresa disposición legal, el avalúo actualizado de los bienes muebles e inmuebles que hacen parte de su patrimonio, cuando de procesos de enajenación y conciliación de información contable se trata, y también de aquellos que pretenda adquirir. Para satisfacer dicha necesidad, y ante la ausencia del recurso técnico y humano idóneo para realizar dichas valoraciones, resulta oportuno contratar los servicios

de una persona jurídica que haga parte de un cuerpo colegiado o se encuentre corporado, que cuente con idoneidad y experiencia necesaria para la realización de los avalúos requeridos por INFIMANIZALES, máxime cuando la emisión de éstos se encuentra expresamente reglada por sus implicaciones, bajo el entendido que los avalúos producidos en condiciones de mercado constituyen una herramienta para la toma de decisiones cuando de la disposición del patrimonio de la Entidad se trata.

Adicionalmente, es deber de la entidad dar aplicación a lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, y los Decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998. Para la enajenación y alquiler de bienes inmuebles de propiedad estatal, se debe contar con el respectivo avalúo comercial para dichos efectos.

En este sentido, INFIMANIZALES requiere contratar la práctica de los avalúos comerciales de los bienes muebles e inmuebles que pretenda adquirir, enajenar o alquilar en virtud de lo ordenado por las citadas disposiciones legales, tanto en la adquisición de muebles e inmuebles por enajenación forzosa, enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, como en los procesos para determinar el efecto de la plusvalía, en todos aquellos necesarios para la ejecución de obras públicas, así como en los de los inmuebles de su propiedad cuando decida enajenarlos, alquilarlos, incluso de aquellos que sean administrados por el Municipio.

Cabe resaltar que INFIMANIZALES contaba con el contrato de avalúos N.º 2025-03-039, el cual ya agotó el saldo disponible, en razón a que dentro del contrato de administración de bienes del Municipio N.º 2502060392, la obligación específica N.º 6 corresponde precisamente a la realización y actualización de los avalúos sobre los bienes fiscales del Municipio. No obstante, se dificulta la planeación de cuántos avalúos serán requeridos, toda vez que es el Municipio quien, de manera progresiva, va solicitando la práctica de avalúos de los bienes necesarios para adelantar procesos de enajenación dentro de su plan de acción interno.

De acuerdo con lo anterior, y toda vez que no existe dentro de la planta de cargos personal destinado para llevar a cabo los avalúos comerciales, se requiere adelantar el presente proceso de contratación de prestación de servicios profesionales.

En consecuencia, resulta necesario contratar el servicio de **realización de avalúos para los bienes muebles e inmuebles de INFIMANIZALES, así como de terceros que sean administrados por el Instituto**, conforme a las necesidades y requerimientos de la entidad.

2. OBJETO POR CONTRATAR.

Infimanizales requiere contratar servicios para ***"PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS PARA LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE INFIMANIZALES ASI COMO DE TERCEROS QUE SEAN ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO CONFORME LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS DE LA ENTIDAD"***

Conforme el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, la siguiente es la codificación del servicio requerido por la Entidad:

80131802	Servicios de avalúos de inmuebles
-----------------	--

2.1. CONDICIONES TECNICAS

- Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el proponente deberá regirse por la normatividad vigente, para la realización de avalúos para el sector público.
- Una vez sea solicitado algún avalúo comercial requerido por la Entidad, mediante comunicación en la cual se aporte la respectiva información, el oferente realizará la práctica del avalúo comercial requerido por la institución, informe técnico con soporte de los medios idóneos utilizados, con el que concluirá el porqué del resultado del avalúo, el cual deberá entregar a la Entidad, a más tardar, dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud.
- Aplicar las disposiciones normativas que regulan la materia, Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas complementarias, relacionadas con el procedimiento a seguir para la elaboración y controversia de los avalúos (Capítulo Tercero Decreto 1420 de 1998), los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos (Capítulo Cuarto Decreto 1420 de 1998).

PARA INMUEBLES CONSTRUIDOS URBANOS	AREA
	HASTA 300 M2
	301 a 500 M2
	501 a 1000 M2
	1001 M2 en adelante

	AREA
--	------

PARA LOTES DE TERRENO URBANOS SIN CONSTRUCCIÓN	HASTA 300M2
	301 a 1.000 M2
	1001 a 5.000 M2
	5.001 M2 en adelante

PARA LOTES DE TERRENO RURALES	AREA
	Menor a 1 Ha
	Hasta 5 Ha
	Hasta 10 Ha
	Mayores a 10 Ha

2.2 CONDICIONES ESPECIALES

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el contratista deberá regirse por la normatividad vigente, para la realización de avalúos para el sector público.

Una vez sea solicitado algún avalúo comercial requerido por la Entidad, mediante comunicación en la cual se aporte la respectiva información, el contratista realizará la práctica del avalúo comercial requerido por la institución, informe técnico con soporte de los medios idóneos utilizados, con el que concluirá el porqué del resultado del avalúo, el cual deberá entregar a la Entidad, a más tardar, dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud.

Aplicar las disposiciones normativas que regulan la materia, Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas complementarias, relacionadas con el procedimiento a seguir para la elaboración y controversia de los avalúos (Capítulo Tercero Decreto 1420 de 1998), los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos (Capítulo Cuarto Decreto 1420 de 1998).

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones previstas en el contrato son según se indica:

1. El contratista deberá garantizar que se cumplan las condiciones técnicas exigidas para la elaboración de los avalúos, para lo cual deberá aplicar las disposiciones normativas que regulan la materia, Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, el Decreto del 2000, que se consagran las metodologías y tarifas para la práctica de los avalúos.

2. Practicar y revisar, cuando a ello haya lugar, los avalúos comerciales de enajenación y alquiler solicitados mediante comunicación remitida en la cual se aporte la respectiva información.
3. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
4. Explicación de la metodología utilizada.
5. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
6. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
7. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
8. El valor resultante del avalúo.
9. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
10. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en la Ley 1673 de 2013.
11. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
12. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
13. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
14. Establecer un Coordinador que será responsable de la dirección general del contrato, de su control, vigilancia, ejecución idónea y oportuna del mismo.
15. Realizar visitas de campo, en el área determinada previamente por INFIMANIZALES que sean necesarias para el reconocimiento del o los predios sometidos a avalúos.
16. Entregar un registro fotográfico de cada uno de los predios para los cuales se realizan los avalúos.
17. Realizar el Avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar.
18. Presentar estudios de avalúo medio físico y digital, de conformidad con la norma.
19. Se debe identificar el inmueble con toda la información completa (Dirección del inmueble, área en metros cuadrados de terreno (en reserva y sobrante), y valor total de cada inmueble). En el evento de existir inconsistencias en áreas físicas con

respecto a los Certificados de Libertad, se debe informar por escrito de tal situación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de estas.

- 20.** Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- 21.** Realizar los análisis técnicos necesarios para determinar el valor comercial corporativo del predio que le señala la Entidad aplicando las normas, parámetros y procedimientos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente para la correcta emisión de avalúos, entendiendo por valor comercial corporativo de un bien inmueble, el precio más probable por el cual se transaría en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el negocio (artículos 1 y 2 del Decreto 1420 de 1998).
- 22.** Recopilar la información para la obtención del valor comercial corporativo del predio en cuestión, informando la Entidad acerca del estado y avance del proceso.
- 23.** Se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes.
- 24.** Contar con los recursos tecnológicos y logísticos necesarios para la ejecución contractual, como también de los elementos de protección industrial que demanda la actividad a desarrollar.
- 25.** Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo de ejecución del contrato y cada que el supervisor lo solicite.
- 26.** Comunicar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se presenten en el desarrollo de este y anexar los debidos soportes.
- 27.** Entregar un informe final de avalúo comercial, en forma impresa y digital, que contenga los criterios técnicos y la normatividad vigente en materia de avalúos, además de los criterios específicos del predio analizado con registro fotográfico, y un plano de ubicación del predio en cuestión.
- 28.** Constituir las garantías de cumplimiento con los amparos correspondientes.
- 29.** Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales.
- 30.** Guardar reserva absoluta de toda la información que se intercambie en el desarrollo del presente contrato.
- 31.** Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato en conveniencia de la satisfactoria ejecución contractual.

32. En aplicación del artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, reportará las inconsistencias que advierta en la información acerca del predio dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de estas.
33. Conforme el artículo 15 del Decreto 1420 de 1998, atenderá las solicitudes de revisión formuladas por la Entidad cuando hubiere lugar a ellas.
34. Tomar las medidas necesarias para asegurar la debida y oportuna ejecución del contrato.
35. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y obstáculos tanto en cumplimiento de requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato.
36. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y plazo pactado.
37. Solicitar autorización al supervisor del contrato, cuando requiera realizar alguna modificación a lo definido.
38. El contratista será responsable de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando de ellos se desprenda o cause un perjuicio a la administración o a terceros.
39. Mantener indemne a INFIMANIZALES, libre de todo reclamo litigio o acción legal por la acción u omisión en la ejecución del contrato.
40. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual en coordinación con la dependencia encargada de ejercer la supervisión y vigilancia del presente contrato.

4. FUNDAMENTOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

La Ley 1150 de 2007, que modificó la Ley 80 de 1993, estableció como modalidad válida de contratación, la directa. En dicho marco, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, reglamentó la posibilidad de contratar la prestación de servicios con aquella persona que esté en la capacidad de ejecutar el contrato, *"siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate"*, apartado legal a cuyo amparo Infimanizales podrá contratar directamente la prestación de los servicios requeridos con el profesional que estime más idóneo, siempre y cuando éste haya probado objetivamente su capacidad para satisfacer las necesidades de la Entidad.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

En armonía con las condiciones del mercado y el estudio del sector adelantado, INFIMANIZALES estima en el presente contrato, en la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) IVA incluido**, la cuantía para la prestación del servicio requerido.

Suma anterior que, en todo caso, será gestionada en bolsa agotable según las necesidades y requerimientos por parte de la Entidad.

En aplicación al numeral 13 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, el instituto cuenta con los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal, así:

No CDP	CUENTA PRESUPUESTO	VALOR
2025-195	2.1.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	\$40.000.000

Con las anteriores se deberá cubrir el valor del contrato en la presente vigencia fiscal. El valor del contrato será pagado contra la práctica del avalúo efectivamente realizado en beneficio del instituto, conforme el valor establecido en la propuesta presentada, mediante cada caso verificación de estos y autorización del supervisor designado para tal efecto.

6. PLAZO ESTIMADO

Dada la naturaleza del objeto del contrato, es decir, realización de avalúos de renta y comerciales de los bienes adquiridos o por adquirir y de bienes de terceros que sean administrados por el Instituto se estima como plazo razonable para la ejecución del mismos, hasta el 31 de diciembre del 2025.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios, que se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato con la experiencia y la idoneidad, sin que sea necesario obtener previamente varias ofertas, en el presente caso no será necesario observar criterios de selección adicionales.

En ese orden de ideas, el presente proceso de contratación corresponde a la modalidad de selección establecida en el artículo 2º, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007, reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", según el cual, 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 esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad.

El Departamento Nacional de Planeación en concepto 20118010153511 de 10 de marzo de 2011, dijo lo siguiente con relación a la contratación directa:

"3. Contratación Directa: Respecto del uso de la contratación directa como modalidad de selección, se debe tener en cuenta que la misma: "es un mecanismo de selección de carácter excepcional, en virtud del cual las entidades públicas en los casos expresa y taxativamente previstos en la ley [Numeral 4, Artículo 2, Ley 1150 de 2007], pueden celebrar contratos sin necesidad de realizar previamente un proceso de licitación pública o concurso, mediante un trámite simplificado, abreviado, ágil y expedito, que debe cumplir los mismos principios que la ley dispuso para el primero. La Sala ha recalcado que '...la contratación directa hace más flexible el procedimiento de elección y le da posibilidad a la Administración de que el trayecto de análisis de propuestas sea más ágil...' y que 'dicho proceder excepcional surgió como mecanismo para evitar que la administración, en casos expresamente determinados, [...] estuviera obligada a someterse a procedimientos largos y dispendiosos y que por el contrario pudiera elegir al contratista rápidamente y satisfacer de manera pronta necesidades apremiantes...' Por lo tanto, la contratación directa es un procedimiento reglado excepcional y de aplicación e interpretación restrictiva, al cual pueden acudir las entidades públicas para celebrar contratos, en determinados eventos tipificados en la ley, en una forma más rápida, sencilla y expedita para la adquisición de bienes y servicios que por su cuantía, naturaleza o urgencia manifiesta, no precisa ni requiere de los formalismos y múltiples etapas y términos previstos para la licitación pública, aun cuando debe cumplir los principios que rigen la contratación pública"¹

En ese sentido, solo es posible acudir a esta modalidad, bajo las diferentes causales previstas en los diferentes literales del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, siendo la misma, de carácter excepcional y de interpretación restrictiva.

8. ANÁLISIS DE RIESGOS.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, el riesgo es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.

Se tipifica como riesgo que pueda afectar el cumplimiento del contrato y el equilibrio económico, los siguientes: **(VER ANEXO 1 – MATRIZ DE RIESGOS)**.

9. ANÁLISIS DE GARANTÍAS.

En aplicación del artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, para garantizar las obligaciones derivadas de la suscripción del contrato, el contratista deberá constituir ante

¹ Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 3 de diciembre de 2007. M.P. Ruth Stella Correa Palacio

compañía de seguros legalmente establecida, con sucursal en la ciudad de Manizales, a su costa y en beneficio de INFIMANIZALES, garantía única que cubra:

- **Cumplimiento de las obligaciones** a su cargo en cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, por el término de duración de este y seis (6) meses más.
- **Calidad del Servicio** a su cargo en cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, por el término de duración de este y doce (12) meses más.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones**, en cuantía equivalente al 10% del valor del contrato por el termino establecido más tres (3) años.

En todo caso, y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, cuando con ocasión de eventuales reclamaciones efectuadas por INFIMANIZALES o la suscripción de prórrogas y/o adiciones o el valor de la garantía se reduce, el contratista se obliga a restablecer el valor inicial de la garantía, o a adicionar el valor o ampliar su vigencia, según el caso.

10. ANÁLISIS DE ACUERDOS COMERCIALES.

A la luz del "Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes" del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y en armonía con los instructivos y manuales de la Agencia Nacional de contratación, por la misma naturaleza del objeto del contrato, y su cuantía, éste se encuentra excluido del capítulo de compras de los tratado de libre comercio suscritos por nuestro país.

Manizales, 11 de septiembre de 2025



ROGER PENAGOS
Director Bienes (E)

ANEXO 1 – MATRIZ DE RIESGOS

ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLOS

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, riesgo es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.

Infimanizales evaluó los eventos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato y que puedan afectar el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente. El resultado de este ejercicio es la matriz de riesgo, que forma parte integrante de este documento.

2	General	Externo	Contratación	Operacional	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIE NTO
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste de los documentos de estudios previo.	Probable 3	Moderado 3	6	Riesgo Alto	ENTIDAD	las dependencias que solicitan contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de	Probabilidad
2	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Probabilidad
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste de los documentos de estudios previo.	Probable 3	Moderado 3	6	Riesgo Alto	ENTIDAD	las dependencias que solicitan contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de	Impacto
4	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Valoración del Riesgo
5	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste de los documentos de estudios previo.	Probable 3	Moderado 3	6	Riesgo Alto	ENTIDAD	las dependencias que solicitan contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de	Categoría
6	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	¿Afecta el equilibrio económico del c contrato?
7	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Persona responsable por implementar el tratamiento
8	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
9	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Fecha estimada en que se completa el tratamiento
10	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	¿Cómo se realiza el monitoreo?
11	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Monitoreo y Revisión

5		4		3		No.
General	General	General	General	General	General	Clase
Interno	Externo	Externo	Externo	Externo	Externo	Fuente
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Contratación	Contratación	Etapas
Operacional	Operacional	Operacional	Operacional	Tecnológico	Tecnológico	Tipo
Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la Entidad en las aprobaciones previas de los productos y/o informes desarrollados por el contratista.		Ocurre cuando se presentan retrasos o incumplimientos en la entrega de los informes y/o productos a cargo del contratista, con ocasión de la ejecución del contrato.		Ocurre cuando se presentan fallas en la disponibilidad del Sistema de Contratación Pública – SECOP (www.colombiacompra.gov.co)		DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)
Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del Supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación de productos y/o informes, y genera retraso en el trámite de pago a favor		Afectación de la ejecución del contrato, satisfacción de la necesidad y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas en el contrato.		Retraso o incumplimiento de los plazos legales para la publicación de los actos y/o documentos derivados de los procesos contractuales		Consecuencia de la ocurrencia del evento
Improbable (2)		Probable (3)		Probable (3)		Probabilidad
Moderado (3)		Mayor (4)		Menor (2)		Impacto
5		7		5		Valoración del Riesgo
Riesgo Medio		Riesgo Alto		Riesgo Medio		Categoría
ENTIDAD		CONTRATISTA		ENTIDAD		¿A quién se le asigna?
Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente a los productos e informes del contrato.		Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.		Reporte al Administrador de la SECOP, y dejar evidencia de la interrupción del servicio.		Tratamiento/Controles a ser implementados
1		2		1		Probabilidad
2		2		1		Impacto
3		4		2		Valoración del Riesgo
Riesgo Bajo		Riesgo Bajo		Riesgo Bajo		Categoría
NO		NO		Bajo		¿Afecta el equilibrio económico del contrato?
SUPERVISOR		SUPERVISOR		DIRECCIÓN PROYECTOS		Persona responsable por implementar el tratamiento
INICIO DEL CONTRATO		INICIO DEL CONTRATO		PRE CONTRACTUAL		Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO		LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO		FIRMA DEL CONTRATO		Fecha estimada en que se completa el tratamiento
Se establecen comités de seguimiento y supervisión, para la revisión previa de los productos e informes.		A través de la verificación del cumplimiento de las obligaciones del contratista, en los plazos establecidos en el contrato.		Revisando la Página de SECOP para el cargue de la información.		¿Cómo se realiza el monitoreo?
Conforme a los plazos contractuales.		Permanente y previo a la expedición del recibo a satisfacción.		Cada vez que hay que publicar actos administrativos de contratación		Preciosidad ¿Cuándo?
						Monitoreo y Revisión

7		6		No.	
General	General	General	General	Clase	
Externa	Externa	Interno	Interno	Fuente	
Ejecución	Ejecución	Contratación	Contratación	Etapas	
Regulatorio	Regulatorio	Financiero	Financiero	Tipo	
Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.		Se presenta cuando la entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos.		DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	
Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato.		Genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato.		Consecuencia de la ocurrencia del evento	
Improbable (2)	Raro (1)	Probabilidad		Impacto	
Menor (2)	Moderado (3)	Valoración del Riesgo		Categoría	
4	4	¿A quién se le asigna?		Tratamiento/Controles a ser implementados	
Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	ENTIDAD - CONTRATISTA		IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIE NTO	
Revisión de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la entidad		Verificación del valor total del contrato y/o sus adiciones en valor, de manera previa a la expedición del registro presupuestal		¿Afecta el equilibrio económico del c contrato?	
1	1	Probabilidad		Impacto	
1	2	Valoración del Riesgo		Categoría	
2	2	¿Afecta el equilibrio económico del c contrato?		Persona responsable por implementar el tratamiento	
Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	ENTIDAD - CONTRATISTA		Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	
NO	NO	INICIO DEL CONTRATO		Fecha estimada en que se completa el tratamiento	
ENTIDAD - CONTRATISTA	SERVICIOS CORPORATIVOS	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO		¿Cómo se realiza el monitoreo?	
INICIO DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO		Preciosidad ¿Cuándo?	
LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	Monitoreo y Revisión			
Permanente consulta y actualización normativa.	Expedir el registro presupuestal al contrato y/o sus adiciones en valor, realizar seguimiento al				
Permanente	Cada vez que se expide registro presupuestal a un contrato y/o adición.				

PROBABILIDAD DEL RIESGO

NIVEL	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
1	Raro	Puede ocurrir excepcionalmente.
2	Improbable	Puede ocurrir ocasionalmente
3	Posible	Puede ocurrir en cualquier momento futuro.
4	Probable	Probablemente va a ocurrir.
5	Casi Certo	Ocurre en la mayoría de las circunstancias.

IMPACTO DEL RIESGO

IMPACTO						
CLASIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del	Dificulta la ejecución del contrato de	Afecta la ejecución del	Obstruye la ejecución del	Perturba la ejecución del contrato de	

	contrato de manera intrascendente.	manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	contrato sin alterar el beneficio de las partes.	contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
CLASIFICACIÓN MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
CATEGORÍA	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
VALORACIÓN	1	2	3	4	5

VALORACIÓN DEL RIESGO

IMPACTO						
CLASIFICACION CUALITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
CLASIFICACION MONETARIA		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
CATEGORÍA	VALORACIÓN	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
A	N	1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	Raro	1	2	3	4	5
	Improbable	2	3	4	5	6
	Posible	3	4	5	6	7
	Probable	4	5	6	7	8
	casi cierto	5	6	7	8	9

VALORACIÓN DEL RIESGO	8, 9 Y 10	Riesgo Extremo
	6 y 7	Riesgo Alto
	5	Riesgo Medio
	2, 3 y 4	Riesgo Bajo