PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA PARA LA RECERTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ, CONFORME A LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA NORMA ISO 9001:2015

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 preceptúa:

> *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*

Nótese que la entidad Estatal debe realizar un estudio del sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, así las cosas, se procederán a realizar el mencionado estudio.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

El presente estudio de sector tiene como propósito realizar una evaluación del mercado colombiano, específicamente de las empresas y entidades que prestan servicios de auditoría externa y certificación de sistemas de gestión de la calidad bajo la norma ISO 9001:2015, con el fin de obtener una aproximación a las condiciones actuales del sector y a los parámetros relevantes para la contratación de dichos servicios por parte del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

Este análisis busca identificar los aspectos técnicos, económicos y operativos que permitan optimizar el uso eficiente y efectivo de los recursos públicos, garantizando la selección objetiva de un proveedor idóneo que cumpla con los estándares exigidos por la norma internacional ISO 9001:2015 y con las disposiciones del Sistema Integrado de Gestión de la entidad.

En este contexto, el marco del estudio se encuentra definido por las condiciones particulares de la necesidad de contratación, las cuales varían según el tipo de servicio y los riesgos asociados, permitiendo generar resultados precisos y herramientas útiles para el desarrollo del proceso contractual. La importancia de este análisis se sustenta en las recomendaciones formuladas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) al Gobierno Nacional, orientadas a promover las buenas prácticas, la transparencia y la competencia leal en los procesos de contratación pública.

De igual manera, este documento busca fortalecer la planeación del proceso de contratación mediante la comprensión del mercado del servicio a adquirir, con el propósito de garantizar los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y adecuada gestión del riesgo, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Versión G-EES-02) expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el alcance del presente estudio se ajusta al valor estimado del proceso, a la naturaleza del objeto a contratar, al tipo de contrato y a los riesgos identificados.

Para el desarrollo de este estudio se realizará el análisis del mercado, el análisis de la demanda y el análisis de la oferta, con el fin de sustentar técnica y económicamente la contratación de los servicios de auditoría externa requeridos para la recertificación del Sistema de Gestión de la Calidad del Instituto.

1.1. ASPECTO ECONÓMICO.

- **PIB.**

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr , respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr/ 2024pr	2025pr-II / 2025pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS.**

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

A su vez En agosto de 2025, los servicios de actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades registraron un crecimiento de 15,7% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 3,1% y los salarios registraron un incremento de 7,2%, en comparación con agosto de 2024.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
Total nacional
Agosto 2025ᵖ

índice (ene 2022-ago 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**15,7**	
	Ingresos por servicios prestados	15,9	15,5
	Ingresos por venta de mercancías	**	0,0
	Otros ingresos operacionales	9,2	0,3
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**3,1**	
	Permanente	-3,9	-1,4
	Temporal directo	9,9	5,6
	Agencias	-17,6	-1,2
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**7,2**	
	Salarios personal permanente	10,2	5,0
	Salarios temporal directo	8,7	2,2

Fuente: DANE, EMS.

En comparación con el mismo mes de 2024, en agosto de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 15,7%, que se explica por el incremento de 15,9% en los ingresos por servicios y de 9,2% en otros ingresos operacionales.

En agosto de 2025 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 3,1%, en comparación con agosto de 2024, que se explica por el incremento de 9,9% en el personal

temporal directo. En contraste, el personal permanente registró una disminución de 3,9% y el personal contratado a través de agencias de 17,6%.

Mientras que, los salarios en agosto de 2025 presentaron un aumento de 7,2%, en comparación con agosto de 2024, que se explica por el incremento de 10,2% en los salarios del personal permanente y de 8,7% en los salarios del personal temporal directo.

1. ASPECTOS TÉCNICOS.

El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA requiere contratar, para la vigencia 2025, el servicio de auditoría externa para la recertificación del Sistema de Gestión de la Calidad, implementado conforme a la norma ISO 9001:2015.

INSVIVIENDA obtuvo por primera vez la certificación ISO 9001:2015 el 24 de enero de 2020. La auditoría de recertificación más reciente se realizó el 30 de marzo de 2023, fecha en la que se renovó la certificación vigente. El ciclo de certificación actual inició el 24 de enero de 2023 y tiene validez hasta el 23 de enero de 2026; en este ciclo estaban previstas dos auditorías de seguimiento, la primera ejecutada en 2024 y la segunda programada y ejecutada en 2025.

Dado que la certificación tiene una vigencia de tres años, la auditoría de recertificación deberá efectuarse antes del 23 de enero de 2026, fecha de expiración de la certificación vigente. La realización oportuna de dicha auditoría garantiza la continuidad de la certificación institucional.

En consecuencia, y con el propósito de dar cumplimiento a este requerimiento, el proceso de Gestión de la Calidad del Instituto adelantó la solicitud de cotizaciones a diversas empresas con la capacidad técnica y experiencia necesarias para la prestación del servicio. Como resultado, se recibieron cuatro (4) propuestas, las cuales fueron objeto de un análisis detallado conforme a las necesidades institucionales.

A partir del promedio de las cotizaciones y de la evaluación de las condiciones técnicas ofrecidas, la entidad definió las características técnicas requeridas y el valor estimado del servicio, información que se consolida en el siguiente cuadro:

ESTUDIO DE MERCADO

	Item	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	COTIZACIÓN ITICCOL				COTIZACIÓN ICONTEC				COTIZACIÓN SGS				COTIZACIÓN BUREAU VERITAS				RESULTADO PROMEDIO			
				CANTIDAD DE DIAS ESTIMADOS	VLR ANTES DE IMPUESTOS	IVA	VALOR TOTAL+ IVA	CANTIDAD DE DIAS ESTIMADOS	VLR ANTES DE IMPUESTOS	IVA	VALOR TOTAL+ IVA	CANTIDAD DE DIAS ESTIMADOS	VLR ANTES DE IMPUESTOS	IVA	VALOR TOTAL+ IVA	CANTIDAD DE DIAS ESTIMADOS	VLR ANTES DE IMPUESTOS	IVA	VALOR TOTAL+ IVA	CANTIDAD DE DIAS ESTIMADOS	VLR ANTES DE IMPUESTOS	IVA	VALOR TOTAL+ IVA
Recertificación		Tranferencia	DIA	0,5	$ -	19%	$ -	0,5	$ -	19%	$ -	0,5	$ -	19%	$ -	0	$ -	19%	$ -	0,5	$ -	19%	$ -
	Auditoria	Auditoria de certificación etapa 1 (preparación)	DIA	0,5	$ 3.444.000	19%	$ 4.098.360	0,5	$ 6.750.000	19%	$ 8.032.500	0,5	$ 4.300.000	19%	$ 5.117.000	0,5	$ 5.700.000	19%	$ 6.783.000	0,5	$ 5.048.500	19%	$ 6.007.715
		Auditoria de certificación etapa 2 (en sitio)	DIA	1,5				1,5				1,5				2,5				1,5			
	Informe	Evaluación e informe o reporte de auditoria	DIA	0,5	$ -	19%	$ -	0,5	$ -	19%	$ -	0,5	$ 1.075.000	19%	$ 1.279.250	0	$ -	19%	$ -	0,5	$ 268.750	19%	$ 319.813
TOTAL			DIA	3	$ 3.444.000	19%	$ 4.098.360	3	$ 6.750.000	19%	$ 8.032.500	3	$ 5.375.000	19%	$ 6.396.250	3	$ 5.700.000	19%	$ 6.783.000	3	$ 5.317.250	19%	$ 6.327.528

PRESUPUESTO GENERAL								
	Item	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	RESULTADO PROMEDIO				
				CANTIDAD DE DIAS ESTIMADOS	V/R ANTES DE IMPUESTOS	IVA	V/R UNITARIO + IVA	VALOR TOTAL+ IVA
Recertificación	Auditoría	Tranferencia	DIA	0,5	$ -	19%	$ -	$ -
		Auditoría de certificación etapa 1 (preparación)	DIA	0,5	$ 5.048.500	19%	$ 959.215	$ 6.007.715
		Auditoría de certificaci	DIA	1,5				
	Informe	Evaluación e informe o reporte de auditoría	DIA	0,5	$ 268.750	19%	$ 51.063	$ 319.813
TOTAL			DIA	3	$ 5.317.250	19%	$ 1.010.278	$ 6.327.528

2. ASPECTOS LEGALES

La Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, está orientada en los principios de contratación que buscan cumplir los fines del Estado, garantizando eficiencia, eficacia, transparencia, y controlando la actuación de los partícipes de la Contratación Estatal, dentro de este contexto la modalidad de contratación directa se considere la excepción de la selección de contratistas no obstante la misma debe regirse a los principios de la contratación de las entidades estatales.

En virtud de lo anterior las Entidades que se encuentran señaladas en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993 pueden celebrar directamente contratos entre ellas, teniendo en cuenta que las obligaciones pactadas en ellos deben tener relación directa con el objeto de la Entidad ejecutora. La ejecución de estos contratos estará sometida al estatuto de general de Contratación Pública y del artículo 78 del Decreto 1510 de 2013 por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

Que la Ley 136 de 1994 modificada y adicionada por la Ley 1551 de 2012, establecen que el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

En ese sentido los Municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La recién citada Ley, así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efecto de prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho y en fin servir a la comunidad.

Que la Ley 1474 de 2011 en su Artículo 94 consagra la transparencia en contratación de mínima cuantía, establece que la contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto.

Teniendo en cuenta que el presupuesto asignado para este proceso se encuentra enmarcado en la mínima cuantía, es indispensable realizar la contratación de esta compraventa con una persona jurídica o natural legalmente constituida, que cuente con experiencia, que permita ofrecer una adquisición eficaz, adecuado y oportuno a las necesidades aquí plasmadas.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contrataciones en el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá , se analizó el comportamiento de las adquisiciones anteriores del servicio, teniendo en cuenta:

CONTRATO NO.	TIPO DE PROCESO	OBJETO	VALOR TOTAL
CPS-21-2021	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACION DE LA AUDITORIA DE SEGUIMIENTO Y REACTIVACION DEL SISTEMA DE GESTION DE ACUERDO CON LA NORMA ISO 9001:2015, EN EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICA	$ 3.246.320
CPS-017-2023	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACION DE LA AUDITORIA DE RENOVACIÓN DEL SISTEMA DE GESTION DE ACUERDO CON LA NORMA ISO 9001:2015.	$ 6.223.700
CPS-016-2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA PARA EL SEGUIMIENTO A LA CERTIFICACION ICONTEC AL SISTEMA DE GESTION DE ISO 9001:2015 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ	$4.508.910
CD-NPO-PSG-019-2025	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA PARA EL SEGUIMIENTO A LA CERTIFICACION ICONTEC AL SISTEMA DE GESTION DE ISO 9001:2015 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ	$4.734.356

4. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIOS.

Con el fin de obtener mayor información pertinente para el proceso de contratación que se pretende adelantar, se realizó búsqueda de procesos de contratación con objetos similares en la página http://www.colombiacompra.gov.co/, encontrando que diversas entidades estatales contrataron estos servicios.

A continuación, se relacionan algunos de los procesos encontrados en la página de Colombia Compra Eficiente así:

CONTRATO NO.	ENTIDAD	TIPO DE PROCESO	OBJETO	VALOR TOTAL
C_PS_050_2023	Empresa de servicios públicos del municipio de El Santuario	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORIA PARA EL SEGUIMIENTO DE LA CERTIFICACIÓN	$ 13.833.750

SG 8600123361 2024	Agencia de renovación del territorio	CONTRATACIÓN DIRECTA	Prestación de Servicios para realizar la Recertificación en la norma ISO 27001 2013 mediante Auditoría de Seguimiento al Sistema de Gestión de Seguridad de la Información - SGSI implementado en la Agencia de Renovación del Territorio	$ 9.376.248

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se hizo el análisis de la oferta para identificar los posibles oferentes, encontrándose en el mercado a nivel nacional, empresas tales como:

EMPRESAS QUE PUEDEN EJECUTAR EL OBJETO CONTRACTUAL
ICONTEC
SGS COLOMBIA
BUREAU VERITAS
Global Colombia Certificación (GCC)
EQA Colombia
Qualicert UTP
Applus Colombia
Cidet
International Certification & Training IC&T S.A.
Cotecna

La distribución de este servicio se hace a solicitud de la entidad contratante, atendiendo principios de cumplimiento, calidad y satisfacción de las necesidades. Por lo general, estos proveedores cuentan con un grupo de personal, que atiende las exigencias del contratante, ofreciendo un servicio altamente calificado, dada la competitividad del mercado. Los precios del servicio ofertado incluye, además del costo, el valor del transporte en las instalaciones o lugar indicado por el contratante y los impuestos locales, nacionales a que haya lugar.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS:

En desarrollo de lo señalado en la Ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12, Ley 1150 de 2007, artículo 4, artículo 3, Decreto 1082 de 2015, y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso, a continuación se describen las circunstancias que se consideran, constituyen riesgos que en un futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, asignación y estimación.

Los interesados en presentar ofertas deben realizar el análisis de los riesgos con el objeto de que se pronuncien durante el término previsto para realizar las observaciones a los Pliegos de Condiciones, para que la Entidad proceda a su verificación y establezca su distribución definitiva.

La presentación de las ofertas implica la aceptación por parte del proponente de la distribución de los riesgos previsibles efectuada después el procedimiento anterior. Para este caso los riesgos son:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	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 después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	fecha estimada en que se inicia el tratamiento	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?

1	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales que pueda afectar el equilibrio económico del contrato	Genera carga adicional a las previstas puede afectar a cualquiera de las partes del contrato	2	2	4	Bajo	Contratista	Las partes de mutuo acuerdo determinarán la forma de retornar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	1	2	3	Bajo	Si	Contratista	Ejecución	Liquidación	Permanente consulta y actualización normativa	Permanente
2	Especifico	Externo	ejecución	Regulatorio	Perjuicios que se puedan ocasionar al contratista por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del contrato y de la legislación existente	Retrasos en ejecución contractual	4	4	5	Alto	Contratista - INSTITUTO	Las partes de mutuo acuerdo acordarán la forma de retomar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	2	2	3	Bajo	Si	Instituto y Contratista	ejecución	liquidación	Revisión por parte del Contratista y Supervisor del contrato	Permanente
3	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo por mal uso de la información. Se materializa cuando el contratista en cumplimiento de sus obligaciones administra información y la usa en actividades diferentes al desarrollo de su objeto contractual	Acciones Judiciales	3	4	7	Alto	Contratista	Reducir las probabilidades de ocurrencia con divulgación de políticas sobre la administración de la información documental y magnética. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista	1	1	2	Bajo	No	Supervisor del contrato	Ejecución	Liquidación	A través del control y seguimiento que realice el supervisor del contrato y comunicación a los demás colaboradores que manejan información a fin de canalizar la misma.	Permanente
5	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Riesgo por la tardanza de la expedición del respectivo registro presupuestal como requisito de ejecución.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato	3	2	5	Medio	INSTITUTO	Seguimiento a cada uno de los expedientes contractuales que requieran registro presupuestal	1	1	2	Bajo	No	Instituto y contratista	Suscripción del contrato	Expedición del registro presupuestal	A través de las comunicaciones que se generan entre las dependencias que participan en la elaboración del contrato y la dependencia encargada de realizar el registro presupuestal	Posterior a la firma del contrato

JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS
Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá

Proyectó:	Carlos Andrés Sánchez González – Contratista Área financiera.	Firma:
Revisó:	Danna Camila Cuervo González – Asesora Jurídica	Firma:
	Mónica Andrea Castaño Idárraga- Asesora Financiera	Firma:
Aprobó:	Jorge Armando Cajamarca Casas - Gerente	Firma: