ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	
ENTIDAD	Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá -Cundinamarca
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación directa
OBJETO	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES JURÍDICAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS DE CAJICÁ.**
VALOR ESTIMADO	**TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($39.720.000) M/CTE**
FECHA	21 de enero de 2026

1. INTRODUCCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicaciónde la guía expedida por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sectoren materia de contratación directa, la entidad procederá a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, dejándose de presente que: "*No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda*".

1.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

El servicio esta codificado de la siguiente manera.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	16	15	00

2. PERSPECTIVA LEGAL.

La Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, en Título I que dispone sobre: "LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES", en su Artículo 2º ha establecido que: "*Son fines esenciales del Estado*: "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…*", lo cual se logra entre otros a través de la prestación de los distintos servicios que presta el Estado a sus habitantes.

El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social, Insvivienda, tiene como misión liderar, coordinar y controlar con eficiencia y eficacia la ejecución de proyectos de vivienda de

interés social en el área urbana y rural del Municipio de Cajicá, formulando políticas encaminadas al desarrollo de los proyectos de vivienda digna que contribuya al mejoramiento de la Calidad de vida de la población Cajiqueña.

Que mediante el Acuerdo N° 01 del 29 de mayo de 2024 expedido por el Concejo Municipal se aprueba el Plan de Desarrollo Municipal "*Cajicá ideal 2024-2027*" incluyendo en su CAPITULO III la dimensión "*Cajicá ideal ambiental sostenible*" donde se encuentra el sector vivienda, ciudad y territorio el cual tiene como objetivo abordar el déficit de vivienda por medio del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, mejorando la vulnerabilidad del hábitat de los residentes del municipio, respaldando la construcción de viviendas en terrenos propios, la mejora de viviendas y la legalización de predios tanto urbanos como rurales.

Que en cumplimiento de nuestro deber misional y funcional se identificó la necesidad de contratar la prestación de servicios profesionales para el fortalecimiento de actividades jurídicas en la gestión misional y la gestión jurídica, con el fin de contribuir al mejoramiento de los procesos y proyectos que desarrolla el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Cajicá.

Que, la modalidad de selección corresponde a la contratación directa, toda vez que se requiere la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de que trata el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que establece que la Modalidad de Selección de Contratación Directa procede: "*Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Entidad...* "

El artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015, dispone:

> Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. 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 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.
> Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.
>
> La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

Además, el contrato tendrá en cuenta todas las normas colombianas que sean aplicables a nivel Técnico, acuerdos internacionales y normas de aplicación de regulación o vigilancia.

Del mismo modo, el contrato por suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 ce 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que el instituto no cuenta con una persona que supla dicha necesidad, se hace necesaria la contratación de una persona natural, con experiencia y conocimientos relacionados, que brinde sus servicios a la entidad, así las cosas, y en aras de cumplir con el desarrollo administrativo y misional se hace necesario realizar la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES JURÍDICAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS DE CAJICÁ.** , proceso que actualmente no se encuentra cubierto con el personal disponible siendo indispensable para garantizar un servicio de calidad y suplir la necesidad descrita.

2.1. Conveniencia. Por lo antes expuesto es conveniente y oportuno contar con los servicios de una persona natural que preste sus servicios en las labores del instituto, lo cual redunda en el buen servicio y eficiencia, así como en la oportuna realización de las diferentes actividades.

2.2. Disponibilidad de los recursos. Que una vez revisado el presupuesto de la presente vigencia se puede establecer que existen recursos en el presupuesto del instituto municipal de vivienda de interés social de Cajicá para cubrir el gasto que ocasione el futuro contrato.

2.3. Plan anual de adquisiciones. Igualmente, el servicio que se pretende contratar se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones, elaborado conforme al artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 para la vigencia 2024.

Por todo lo anterior, el Instituto Municipal de Interés Social de Cajicá, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y con la finalidad de dar cumplimiento a las funciones esenciales que se le han asignado, considera necesario, oportuno y conveniente la selección de una persona que acredite capacidad y experiencia para ejecutar el objeto del contrato, para lo cual adelanta el presente análisis del sector.

3. PERSPECTIVA TÉCNICA.

3.1. ASPECTO COMERCIAL.

El acuerdo a los sectores económicos el de servicios profesionales y de apoyo a la gestión se encuentran en el sector terciario, los cuales no producen mercancías, pero son necesarios para el funcionamiento de la economía, lo cual contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.
En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más

contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria;
- Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr , respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (contribuye 1,0 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 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria;
- Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

PRODUCTO INTERNO BRUTO, ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,1**	**1,3**	**-0,1**

Fuente: DANE,PIB_T

[Pr]preliminar

[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

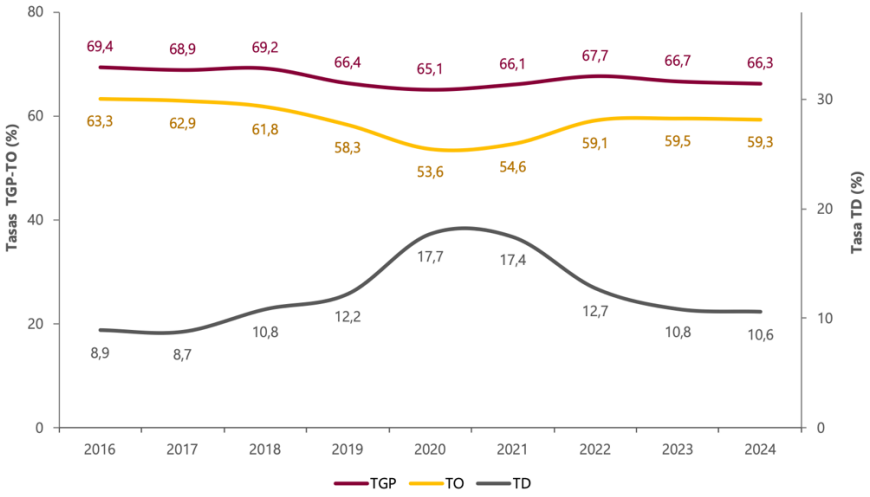
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

3.2. MERCADO LABORAL.

A través de la encuesta se clasifica a las personas según su fuerza de trabajo como población ocupada, desocupada o población fuera de la fuerza de trabajo. De esta forma, es posible estimar los principales indicadores del mercado laboral colombiano, como son la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD).

Para el año 2024, la tasa de desocupación de Cundinamarca fue 10,6%, mientras que en 2023 se ubicó en 10,8%. La tasa de ocupación se ubicó en 59,3%, mientras que en el año anterior fue 59,5%. Finalmente, la tasa global de participación fue 66,3% frente al 2023 que se ubicó en 66,7%.

Gráfico 12. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Cundinamarca
Anual (2016 – 2024)



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

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS.

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ / octubre 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	2,7	2,6	-0,2	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	8,8	-0,0	0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	8,9	0,5	-0,4
J	Divsión 58	Actividades de edición	-9,8	-8,6	-1,9	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,3	-4,7	-2,8	1,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,7	3,4	0,0	-0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,7	-2,2	-0,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	7,0	-0,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	7,1	-0,5	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,4	-5,4	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,0	8,2	-0,1	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	16,9	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,2	-8,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,4	5,3	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	8,3	0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,2	6,7	0,3	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,4	7,3	0,1	-1,0

Fuente: DANE, EMS.

En octubre de 2025, los servicios de actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios registraron un crecimiento de 17,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 0,7% y los salarios registraron un incremento de 9,7%, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ

índice (ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**17,0**	
	Ingresos por servicios prestados	17,1	16,9
	Ingresos por venta de mercancías	2,2	0,0
	Otros ingresos operacionales	45,9	0,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total**	**0,7**	
	Permanente	0,0	0,0
	Temporal directo	5,9	2,2
	Agencias	13,3	0,2
	En misión	-3,8	-1,7
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**9,7**	
	Salarios personal permanente	9,3	3,4
	Salarios temporal directo	12,1	3,6
	Salarios personal en misión	8,3	2,7

Fuente: DANE, EMS.

En comparación con el mismo mes de 2024, en octubre de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 17,0%, que se explica por el incremento de 17,1% en los ingresos por servicios, de 45,9% en otros ingresos operacionales y de 2,2% en la venta de mercancías.

En octubre de 2025 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 0,7%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 5,9% en el personal temporal directo y de 13,3% en el personal contratado a través de agencias. Por su parte, el personal en misión registró una disminución de 3,8%.

Mientras que, los salarios en octubre de 2025 presentaron un aumento de 9,7%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 12,1% en los salarios del personal temporal directo, de 9,3% en los salarios del personal permanente y de 8,3% en los salarios del personal en misión.

DANE, Boletín Técnico del 2025.

3.3. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA.

Frente a la idoneidad del futuro contratista la Entidad Estatal requiere una persona natural cuya profesión sea abogado titulado, con tarjeta profesional vigente.

Asi mismo, frente a la experiencia la entidad requiere una persona natural con un mínimo de seis (06) meses de experiencia laboral, donde su experiencia profesional sea mínimo de ocho (08) meses contados desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional.

4. PERSPECTIVA ECONÓMICA.

4.1. ANÁLISIS DE COMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES LOS BIENES YSERVICIOS OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

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 servicios prestación de servicios a través de la modalidad de selección: contratación directa.

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
STYM-CPS-051-2024	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LAS ACTIVIDADES JURÍDICAS, ASISTENCIALES Y ADMINISTRATIVAS EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO DE LA GESTION A TRAVES DE LA CONTRATACION DEL PERSONAL DE APOYO, PROFESIONAL Y ESPECIALIZADO VIGENCIA 2024 PARA LA SECRETARIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.	$8.000.000
CSP1802024	INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES Y LA RECREACION DEL QUINDIO	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO ABOGADO PARA EL APOYO EN ACTIVIDADES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE SE ADELANTAN EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DEL QUINDÍO INDEPORTES QUINDIO	$13.200.000
CD-SIM-026-2025	MUNICIPIO DE MONTERIA	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LAS ACTIVIDADES JURÍDICAS A CARGO DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DEMÁS FUNCIONES PROPIAS DE SU COMPETENCIA	$ 16.282.476

4.2. ANALISIS DE LA DEMANDA.

Históricamente el instituto municipal de vivienda de interés social de Cajicá ha contratado la presente prestación de servicios, soportados en los procesos precontractuales pertinentes. El histórico de las contrataciones se muestra en el siguiente cuadro, con los objetos, valores ejecutados y el plazo de estos.

CONTRATO NO.	TIPO DE PROCESO	OBJETO	VALOR TOTAL
CPS 007-2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE ACTIVIDADES JURÍDICAS EN LA GESTIÓN MISIONAL Y LA GESTIÓN CONTRACTUAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS DE CAJICÁ.	$ 19.800.000
CPS-025-2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE ACTIVIDADES JURÍDICAS EN LA GESTIÓN MISIONAL Y LA GESTIÓN CONTRACTUAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS DE CAJICÁ.	$15.070.000
CD-PS-PSP-006-2025	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES JURÍDICAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS DE CAJICÁ	$**30.553.920**

Analizando el histórico de las contrataciones que en el pasado el instituto ha suscrito para necesidades similares se encontró que en los mismos se establece un presupuesto de conformidad a la necesidad y al presupuesto autorizado para la vigencia.

En atención a lo anterior, se requiere contar con el personal idóneo para **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES JURÍDICAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS DE CAJICÁ.** a fin de garantizar la ejecución de los proyectos que desarrolla el instituto de manera adecuada y eficaz.

Con la contratación de este tipo de técnicos, se garantiza que personal con formación académica e idoneidad ejecute los servicios contratados de una manera eficaz y satisfactoria, como lo señala la Ley 1123 de 2007.

4.3. PRESUPUESTO ESTIMADO.

Para estimar el valor del contrato se tomó como referencia las contrataciones realizadas por las diferentes entidades que han contratado servicios similares, con un promedio anual, respectivamente, más el valor histórico, la idoneidad, experiencia del contratista y el aumento del IPC, así como las actividades a desarrollar; contratados mediante la modalidad de contratación directa denominada prestación de servicios profesionales atendiendo la naturaleza del objeto a contratar, se determinó que el valor a contratar es de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($39.720.000) M/CTE** a razón de honorarios proporcionales a las actividades desarrolladas.

5. ANÁLISIS DEL RIESGO.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, en el presente proceso de contratación la entidad ha evaluado el riesgo que representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, basándose en las reglas contenidas en el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación, expedido por Colombia compra Eficiente, así:

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	Específico	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	General	Externo	Ejecución	Operacional	Enfermedad General, laboral, accidentes de laborales que puedan generar incapacidad discapacidad, muerte del contratista entre otros	Acciones judiciales	3	1	4	Bajo	Contratista	Reducción de la probabilidad de ocurrencia del evento con actividades y programas de prevención en seguridad industrial y ocupacional	1	1	1	Bajo	No	Contratista	Ejecución	Liquidación	Instituto Supervisor Contratista	Permanente

4	Específico	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	Específico	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

6. GARANTÍAS.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato, el contratista debe constituir una garantía a favor del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ de acuerdo al artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, garantía de cumplimiento, subirla en el SECOP II y enviarla para aprobación por parte del INSTITUTO, garantizando el cumplimiento del objeto contractual.

1. **SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** Para garantizar las obligaciones que se contraen, el pago de multas y demás sanciones si se llegasen a imponer, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato con una vigencia igual a la ejecución del contrato y cuatro meses más.

   De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del decreto No. 1082 de 2015 este amparo cubre a la entidad estatal de los perjuicios derivados de:

   3.1. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;

   3.2. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;

   3.3. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y

   3.4. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

PARÁGRAFO 1. En la garantía o en el correspondiente clausulado y/o demás documentos que la componen se deberá hacer constar que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria.

2. **SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO.** Por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y cuatro meses más. En todo caso el contratista deberá responder por la garantía legal presunta.

El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a mantener vigente la garantía del contrato y restablecer los valores amparados, cuando estos se hayan visto reducidos por razón de los siniestros presentados por el instituto dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente.

PARÁGRAFO 2. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA. De acuerdo a lo establecido en Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.3.1.18. se establece,

> *Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.*
>
> *Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.*

Atentamente,

JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS
GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ

Proyectó:	Mónica Andrea Castaño Idárraga- Asesora Financiera	Firma:
Revisó:	Danna Camila Cuervo González – Asesora Jurídica	Firma:
Aprobó:	Jorge Armando Cajamarca Casas - Gerente	Firma: