ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

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 profesionales.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales (INFIMANIZALES), en su calidad de Establecimiento Público del Orden Municipal y conforme a su misión institucional, se enfrenta al reto continuo de maximizar el impacto de sus intervenciones en la ciudad. En la actualidad, InfiManizales adelanta acciones estratégicas en el marco del proceso de reconstrucción de Manizales, vinculadas al Convenio Interadministrativo Marco No. 2609011074 suscrito con el Municipio de Manizales.

El proceso de recuperación, rehabilitación y reconstrucción requiere, además de los componentes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos, de una gestión social cercana, organizada y permanente que permita fortalecer el relacionamiento con propietarios, comunidades, organizaciones y demás actores vinculados. Dada esta dinámica institucional, es indispensable vincular a un profesional que aporte capacidad técnica y humana para acompañar la gestión social territorial, facilitar el relacionamiento comunitario, apoyar la articulación institucional, identificar necesidades relevantes, realizar seguimiento a compromisos y contribuir a una adecuada comunicación y participación de los actores involucrados. Esto asegurará el cumplimiento de los objetivos trazados en el Plan de Acción Específico y mitigará posibles riesgos sociales en la ejecución del proyecto.

En este contexto, resulta necesario que INFIMANIZALES cuente con apoyo profesional especializado para el desarrollo de actividades relacionadas con el acompañamiento a propietarios y comunidades, la identificación y canalización de necesidades e inquietudes, el seguimiento de compromisos, la participación en espacios institucionales y comunitarios, la articulación con diferentes actores y la organización de información derivada de la gestión social.

La necesidad identificada se encuentra directamente relacionada con las actividades que actualmente adelanta la entidad en el marco del proceso de reconstrucción, particularmente aquellas que requieren presencia y acompañamiento en territorio, interacción con las

comunidades y articulación entre los diferentes actores institucionales, sociales, gremiales y privados involucrados.

En consecuencia, se evidencia la necesidad institucional de contar temporalmente con capacidad profesional que apoye el desarrollo de estas actividades, contribuya al adecuado relacionamiento con las comunidades y facilite el seguimiento de las situaciones, solicitudes y compromisos que se deriven de las actuaciones adelantadas por la entidad.

El componente social constituye un elemento necesario para el adecuado desarrollo de las acciones de recuperación, rehabilitación y reconstrucción, toda vez que las intervenciones institucionales tienen incidencia directa sobre propietarios, comunidades y demás actores relacionados con los proyectos.

En tal sentido, la gestión institucional no puede circunscribirse exclusivamente a los componentes técnicos y administrativos de los proyectos, sino que requiere mecanismos adecuados de comunicación, información, participación y relacionamiento con las personas y comunidades involucradas.

OBJETO PARA CONTRATAR

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA COORDINACIÓN SOCIAL Y EL ACOMPAÑAMIENTO AL TRABAJO CON LAS COMUNIDADES, PROPIETARIOS Y DEMÁS ACTORES INVOLUCRADOS EN LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA RECUPERACIÓN, REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE MANIZALES, EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO NO. 2609011074, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES E INFI MANIZALES, Y DE LAS ACCIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN DE ACCIÓN ESPECÍFICO

Según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, la siguiente es la codificación de los bienes y servicios requeridos por la Entidad:

Códigos UNSPSC	Nombre Oficial
80111600	Servicios de Personal Temporal

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Conforme las necesidades de la Entidad, resultará obligaciones del contratista:

1. Acompañar a la Alcaldía de Manizales e Infimanizales en el trabajo social y comunitario relacionado con las actividades desarrolladas dentro del proceso de reconstrucción.

2. Participar en reuniones, mesas de trabajo, jornadas y demás espacios institucionales y comunitarios relacionados con las acciones de reconstrucción.
3. Acompañar a propietarios y comunidades durante las diferentes etapas y actividades que se desarrollen en el marco de los proyectos de reconstrucción.
4. Facilitar el relacionamiento entre Infimanizales, la Administración Municipal, propietarios, comunidades y demás actores involucrados.
5. Apoyar a Infimanizales en el desarrollo de actividades de acercamiento, atención y relacionamiento con las comunidades.
6. Identificar y recopilar necesidades, inquietudes, solicitudes y requerimientos manifestados por propietarios y comunidades.
7. Apoyar la organización y gestión de los apoyos destinados a propietarios y comunidades, de acuerdo con los lineamientos y procedimientos establecidos por InfiManizales.
8. Acompañar jornadas de atención, información y orientación a propietarios y comunidades.
9. Apoyar la socialización de información y orientaciones institucionales dirigidas a propietarios y comunidades.
10. Apoyar el seguimiento a compromisos adquiridos en los diferentes espacios de trabajo con las comunidades, identificando avances y situaciones pendientes.
11. Realizar seguimiento a solicitudes e inquietudes planteadas por propietarios y comunidades, apoyando su gestión ante las instancias competentes.
12. Recopilar, organizar y sistematizar información derivada del trabajo social y comunitario.
13. Contribuir a la identificación de situaciones de carácter social o comunitario que puedan incidir en el adecuado desarrollo de los procesos de reconstrucción, informando oportunamente a InfiManizales.
14. Apoyar la articulación y el relacionamiento con entidades públicas, organizaciones gremiales, sociales, comunitarias y privadas que tengan participación en el proceso de reconstrucción.
15. Acompañar el trabajo periódico desarrollado con CAMACOL, en el marco del instrumento contractual correspondiente y de las actividades relacionadas con el proceso de reconstrucción.
16. Apoyar las actividades de carácter social y comunitario desarrolladas en el marco del contrato suscrito con la Cámara de Comercio, incluyendo el acompañamiento a las comunidades y demás actores vinculados.
17. Participar en actividades interinstitucionales y comunitarias requeridas para el desarrollo de las acciones previstas en el Convenio Marco No. 2609011074.
18. Apoyar la preparación y desarrollo de reuniones, mesas de trabajo, jornadas informativas y espacios de participación comunitaria.
19. Facilitar la comunicación entre las instituciones y las comunidades, contribuyendo a que las inquietudes y requerimientos sean adecuadamente canalizados.

20. Apoyar procesos de socialización y participación comunitaria relacionados con proyectos, intervenciones, cronogramas, apoyos y demás acciones de reconstrucción.
21. Elaborar informes y reportes periódicos sobre las actividades desarrolladas, avances, situaciones identificadas, compromisos y requerimientos de carácter social y comunitario.
22. Presentar a InfiManizales información recopilada durante actividades de campo y trabajo comunitario cuando sea requerida para apoyar procesos institucionales de seguimiento.
23. Apoyar la organización y actualización de información relacionada con propietarios, comunidades, solicitudes, compromisos y demás aspectos relevantes para el componente social.
24. Documentar las actividades de acompañamiento y gestión social realizadas, de acuerdo con los requerimientos de InfiManizales.
25. Apoyar las demás actividades de carácter social, comunitario y de relacionamiento que sean requeridas por InfiManizales, siempre que guarden relación directa con el objeto contractual y con el proceso de reconstrucción.

LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 profesionales y de apoyo a la gestión 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.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

INFIMANIZALES estima en la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($ 40.000.000) MCTE el valor por el término de ejecución del contrato. Estos dineros serán reconocidos mediante tres (3) pagos parciales por valor de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE ($12.000.000) y un cuarto pago por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE ($4.000.000), previa entrega del informe de actividades, del recibo a satisfacción del supervisor del contrato y de la acreditación del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social.

Conforme el numeral 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Entidad cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026-185 del 2 de septiembre de 2026, con el cual deberá cubrir el valor del contrato durante la presente vigencia fiscal.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, el plazo de ejecución será hasta el 18 de diciembre de 2026, y se contará a partir de la suscripción del contrato y del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

El proceso de contratación se enmarca en la modalidad de Contratación Directa establecida en el artículo 2, 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. Esta normativa permite a las Entidades Estatales contratar directamente 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 verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

El criterio fundamental y excluyente para la selección del contratista es la verificación de la idoneidad y experiencia. La entidad realizará un análisis riguroso de la hoja de vida y los soportes documentales para constatar que el perfil profesional (título universitario y especialización) se ajuste a las necesidades técnicas del servicio.

Finalmente, esta selección se ampara en la interpretación del Departamento Nacional de Planeación (concepto 20118010153511), que define la contratación directa como un mecanismo excepcional que agiliza la selección para satisfacer necesidades de manera eficiente. Por tanto, el criterio de selección se limita a la verificación del cumplimiento de los requisitos de formación y experiencia exigidos en los estudios previos, sin necesidad de ponderar factores adicionales como precio, dado que los honorarios son estimados previamente por la entidad en función del estudio de mercado.

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).

ANÁLISIS DE GARANTÍAS

Partiendo del análisis de riesgos efectuado y en aplicación del artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, sobre la no obligatoriedad de las garantías en contratación directa, se considera que para el caso particular no es necesario exigir al contratista la adquisición de alguna garantía, toda vez, los pagos que se realicen al Contratista estarán supeditados a la presentación de informes de avance y mediando verificación de las actuaciones adelantadas por el Contratista en beneficio de los intereses del Instituto y la dinámica prevista para el desarrollo de la labor contempla un seguimiento permanente del supervisor del contrato, por lo que se podrá identificar de manera oportuna cualquier desatención a las obligaciones previstas en el contrato

ANÁLISIS DE ACUERDOS COMERCIALES.

De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con los lineamientos fijados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación en el documento "Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes", concluyendo que los contratos de prestación de servicios se encuentran excluidos de la aplicación de Acuerdos Comerciales vigentes.

Manizales, septiembre de 2026

ESTEBAN RESTREPO URIBE
Secretario General

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.

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: Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿Afecta el equilibrio económico del c	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se completa el	Monitoreo y Revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
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	Revisión y apoyo jurídico a las dependencias que solicitan contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de selección.	2	1	3	Riesgo Bajo	NO	DIRECCIÓN PROYECTOS	PRE CONTRACTUAL	FIRMA DEL CONTERATO	Asesoría a las dependencias, revisión y ajuste del Estudio Previo. Constante actualización normativa.	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.
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.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	DIRECCIÓN PROYECTOS	INICIO DEL CONTRATO	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	Verificando cumplimiento de plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Cada vez que se elabora un contrato.

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

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

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 Cierto	Ocurre en la mayoría de las circunstancias.

IMPACTO DEL RIESGO

IMPACTO					
CLASIFICACIÓN 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
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
		1	2	3	4	5

PROBABILIDAD						
Raro	1	2	3	4	5	6
Improbable	2	3	4	5	6	7
Posible	3	4	5	6	7	8
Probable	4	5	6	7	8	9
casi cierto	5	6	7	8	9	10

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