ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

Generalidades del Proceso de Contratación	
Dependencia	Secretaria General
Objeto	Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Secretaria General y a la Subgerencia de Banca de Desarrollo de INFICALDAS en la gestión, y saneamiento administrativo, urbanístico de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad, así como en el acompañamiento legal para la estructuración e implementación de proyectos orientados a la recuperación y rentabilización del portafolio inmobiliario de la entidad.
Presupuesto Oficial	TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($13.765.437).
Modalidad de Selección	Contratación Directa
Clase de Contrato	Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión
Fecha de Elaboración	Septiembre 2026

El Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS, es un establecimiento público del orden departamental, adscrito a la Gobernación de Caldas, con personería jurídica, autonomía administrativa presupuestal y patrimonio propio e independiente de acuerdo con sus estatutos, el cual se rige por normas públicas, y en materia de contratación por la Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015. De conformidad con lo anterior, se presenta el siguiente estudio previo para realizar contratación directa.

1. NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER:

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Caldas – INFICALDAS es un establecimiento público del orden departamental, adscrito a la Gobernación de Caldas, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio e independiente, cuya finalidad consiste en contribuir al desarrollo económico, social y territorial del departamento mediante la administración de recursos, la prestación de servicios financieros, la promoción de iniciativas de desarrollo, la estructuración y financiación de proyectos estratégicos y la implementación de instrumentos que fortalezcan la competitividad y el crecimiento regional, de conformidad con las funciones asignadas en sus estatutos y demás disposiciones que regulan su actividad.

Dentro del patrimonio de INFI se encuentra un importante portafolio de bienes inmuebles, los cuales requieren de una gestión eficiente que garantice su correcta titularidad, vocación de uso y adecuada administración, con el fin de proteger el patrimonio público y convertirlos en activos productivos que apalanquen financieramente a la entidad.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

INFICALDAS en calidad de propietario de estos bienes debe proveer las gestiones necesarias para su óptimo saneamiento administrativo y urbanístico, además de atender en debida forma la estructuración e implementación de proyectos orientados a la recuperación y rentabilización de este portafolio, mitigando riesgos jurídicos y maximizando su valor comercial.

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de eficacia, economía y celeridad. De igual forma, es un deber ineludible de las entidades estatales garantizar la adecuada administración, protección y explotación racional de sus bienes fiscales, asegurando que estos generen un beneficio real para la administración y, por ende, para la comunidad.

En desarrollo de su misión institucional, INFICALDAS orienta su gestión al fortalecimiento de la banca de desarrollo regional, promoviendo el crecimiento económico, social y sostenible del Departamento de Caldas mediante la prestación de servicios financieros competitivos, la promoción de iniciativas estratégicas y la estructuración de proyectos con impacto territorial. Para el cumplimiento de estos propósitos, la Entidad desarrolla su gestión a través de tres líneas de negocio: Servicios Financieros, Banca de Desarrollo e Inversiones Patrimoniales, requiriendo para esta última un acompañamiento legal riguroso que permita la explotación óptima de sus activos inmobiliarios.

INFICALDAS, en su Plan Estratégico 2024-2027, orienta su gestión a partir de un eje transversal enfocado en el fortalecimiento del liderazgo y el talento humano, y tres ejes estratégicos dirigidos a consolidar a la entidad como un banco de desarrollo. Estos ejes priorizan la estructuración, administración y gestión de proyectos de impacto social y ambiental, el fortalecimiento de los servicios financieros para maximizar la generación de ingresos, aspecto donde la adecuada rentabilización de la propiedad raíz juega un papel fundamental.

Bajo este contexto, para lograr el cumplimiento de las metas institucionales asignadas a la Secretaría General respecto a la gestión del portafolio inmobiliario, surge la necesidad de contratar la prestación de servicios profesionales. Si bien la entidad cuenta con personal de planta en sus áreas jurídicas y administrativas, dichos servidores se encuentran dedicados al 100% en las labores propias del giro ordinario de la entidad, trámites internos y no contando con la disponibilidad de tiempo y dedicación exclusiva que demanda el saneamiento urbanístico y la estructuración de proyectos inmobiliarios, haciendo indispensable la presente contratación externa.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

CONSTANCIA EXPRESA: El contrato se realizará en virtud de que la entidad no cuenta con personal de planta suficiente con el perfil profesional que se requiere para atender la necesidad.

2. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA EN QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER LA NECESIDAD:

Se hace necesaria la suscripción de un contrato de Prestación de Servicios Profesionales con persona natural que, de acuerdo con las actividades asignadas, esté en capacidad de ejecutar el objeto del presente estudio previo.

CONSTANCIA EXPRESA: El presente contrato se realiza en virtud de que la Entidad no cuenta con personal de planta suficiente con los conocimientos y el perfil profesional que se requiere.

3. CONDICIONES DEL CONTRATO:

Para la elaboración del contrato se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

OBJETO: PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA SECRETARIA GENERAL Y A LA SUBGERENCIA DE BANCA DE DESARROLLO DE INFICALDAS EN LA GESTIÓN, Y SANEAMIENTO ADMINISTRATIVO, URBANÍSTICO DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD, ASÍ COMO EN EL ACOMPAÑAMIENTO LEGAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS ORIENTADOS A LA RECUPERACIÓN Y RENTABILIZACIÓN DEL PORTAFOLIO INMOBILIARIO DE LA ENTIDAD.

Las actividades específicas a desarrollar serán las siguientes:

1. Apoyar las gestiones administrativas, notariales y registrales que se requieran para lograr la legalización, titulación y saneamiento de los bienes inmuebles que lo ameriten.
2. Apoyar la revisión de estudios de títulos que le sean designados.
3. Apoyar Proyectar y tramitar ante las Curadurías Urbanas, Secretarías de Planeación o autoridades competentes, las licencias, desenglobes, subdivisiones o demás actuaciones urbanísticas necesarias para la regularización física de los predios.
4. Apoyar la revisión de la liquidación de los impuestos prediales y contribuciones de valorización de los inmuebles, proyectando las reclamaciones o recursos a que haya lugar en caso de inconsistencias.
5. Apoyar la proyección de análisis jurídicos, y documentos precontractuales y contractuales requeridos para la celebración de contratos de arrendamiento,

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

comodato, compraventa, concesión u otras figuras jurídicas tendientes a la explotación económica de los bienes inmuebles.
6. Asistir y participar activamente en las mesas de trabajo, comités técnicos, juntas o reuniones programadas por la Secretaría General para tratar asuntos relacionados con la gestión inmobiliaria.
7. Las demás que sean requeridas por la Secretaria General acordes a la necesidad y al objeto contractual.

PLAZO: Desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual y hasta el **23 de diciembre del 2026** mediando suscripción del acta de inicio del contrato.

VALOR: El presupuesto oficial estimado para la realización del contrato de prestación de servicios profesionales es de TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($13.765.437) incluidos todos los impuestos a que haya lugar.

FORMA DE PAGO: El Instituto cancelará el valor contratado en tres (3) pagos parciales, de la siguiente forma:

Tres (3) pagos iguales por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ($4.588.479) y Mediando para cada uno de los pagos: i. autorización del supervisor donde conste el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad de los servicios prestados y productos entregados; ii. presentación de la factura y/o cuenta de cobro correspondiente con el lleno de los requisitos que impone la ley, y iii. constancia de cumplimiento de obligaciones con el sistema integral de seguridad social.

INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL: De acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado expresamente en el contrato, razón por la cual no existe ningún vínculo laboral con INFICALDAS. El contrato se suscribirá de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que la modifican y reglamentan, en consecuencia:

1. No existe subordinación del contratista respecto de INFICALDAS, sino coordinación de las actividades a realizar en cumplimiento del objeto contractual.
2. No existe relación laboral alguna y el contratista no tendrá derecho a contraprestación distinta a los valores pactados por la prestación del servicio.
3. El contratista se compromete a desarrollar únicamente el objeto contratado con autonomía, pero con la coordinación de INFICALDAS y por el plazo fijado.
4. El Contratista deberá asumir los costos de Seguridad Social y los de legalización del contrato.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

SUPERVISION: La Supervisión de la ejecución del contrato será realizada por la **Secretaria General** del Instituto y/o quien haga sus veces.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El contratista deberá declarar que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la Ley o en la reglamentación, ni en conflicto de intereses.

Así mismo, en el evento en que el contratista incurra en mora o incumplimiento de alguna de sus obligaciones, INFICALDAS podrá imponer multas de acuerdo con la gravedad del incumplimiento, como se establezca en el contrato.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Las reglas y procedimientos contenidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que los adicionan, complementan y/o modifican, tienen como base la aplicación de los principios generales que gobiernan la celebración de contratos con el Estado en Colombia. Es así como el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en su artículo segundo, inciso primero, regula la definición de las entidades públicas que por defecto deben otorgar obligatorio cumplimiento al mismo para la ejecución de sus recursos designados.

Los procesos de selección de los futuros contratistas se estructuran a partir de las modalidades de selección dispuestas por la ley para tal efecto, entendiendo que dichas modalidades son la regla general, en aplicación a los principios de la selección objetiva y publicidad, por lo que la Ley 1150 de 2007, contiene las reglas según la modalidad de que se trate: licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y mínima cuantía.

La contratación directa es la modalidad excepcional a la aplicación de cualquier otra modalidad que invoque la realización de un proceso público, sin embargo, no por ello implica que la misma no se encuentre obligada al cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública y la función administrativa. Su excepcionalidad obedece a razones de conveniencia, necesidad, competitividad, reserva y exclusividad de oferentes que hacen más idónea la selección directa del contratista.

Dentro de las causales de contratación directa se encuentra la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión y de trabajos artísticos, de conformidad con el literal h), del numeral 4, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007, que en su tenor literal indica:

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

"ARTÍCULO 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN.

La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

(...)

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

(...)

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;(...)." (Subrayado fuera de texto)

En el marco de esta causal, las Entidades Estatales celebran los contratos de prestación de servicios –definidos en el numeral 3, del artículo 32, de la Ley 80 de 1993–, mediante la modalidad de contratación directa, con el propósito de cumplir con las múltiples y crecientes funciones a su cargo, lo anterior, de la mano al cubrimiento de las necesidades en áreas especializadas por lo que hacen uso de la figura referida cumpliendo con los requerimientos de conocimiento profesional, técnico, o científico y/o por insuficiencia del personal vinculado a su planta de personal. La norma referida señala:

"ARTICULO 32. "DE LOS CONTRATOS ESTATALES (...)

3. Contrato de prestación de servicios.

Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable." (Subrayado fuera de texto)

De igual forma el Decreto 1082 de 2015 "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nación*", consagra:

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

> ***"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.9. 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."*

En consecuencia, el Decreto 1082 de 20156 reguló la manera como las entidades del Estado pueden celebrar contratos de prestación de servicios, indicando que se suscriben mediante la modalidad de contratación directa y se caracterizan por ser de naturaleza intelectual diferentes de los de consultoría, e incluyen actividades operativas, logísticas o asistenciales de la entidad.

Lo anterior en razón a que, pese a que los contratos de consultoría y de prestación de servicios cuentan con un componente intelectual y profesional, el objeto del contrato de consultoría es especial y debe celebrarse, por regla general, mediante un concurso de méritos.

Como especies del género prestación de servicios, se incluyen "**los contratos de prestación de servicios profesionales**", los cuales han sido definidos por la jurisprudencia del Consejo de Estado en los siguientes términos:

"*Contratos de prestación de servicios profesionales: Su objeto está determinado por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad, tendiente a satisfacer necesidades de las Entidades Estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, con conocimientos especializados siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas consideradas legalmente como profesionales. Se caracteriza por demandar un conocimiento intelectivo cualificado: el saber profesional.*"[1]

[1] Consejo de Estado. Sección Tercera. Subsección C. Sentencia de unificación del 2 de diciembre 2013. Exp 41.719.CP Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

La Corte Constitucional en sentencia C – 154 de 1997, al referirse a la contratación y a las características del contrato de prestación de servicios, expresó:

"**CONTRATACION ADMINISTRATIVA**-Función reglada

"Dentro de la autonomía de la voluntad que tiene la administración para contratar, es necesario precisar que como función administrativa que ejerce, constituye una función reglada, lo que significa que debe someterse estrictamente a las estipulaciones legales sobre el particular, para la búsqueda del logro de las finalidades estatales mencionadas. Por consiguiente, el grado de autonomía que tiene la autoridad administrativa se ve ostensiblemente limitado frente a las reglas del derecho público, en materia de contratación. Así, la decisión de contratar o de no hacerlo no es una opción absolutamente libre sino que depende de las necesidades del servicio; de igual modo, la decisión de con quién se contrata debe corresponder a un proceso de selección objetiva del contratista, en todos los eventos previstos en la ley ; y tampoco pueden comprender el ejercicio de funciones públicas de carácter permanente, de manera que, la relación jurídica con quien se contrata es totalmente distinta a la que surge de la prestación de servicios derivada de la relación laboral y de los elementos propios del contrato de trabajo. Las estipulaciones sobre el precio, el plazo y las condiciones generales del contrato no pueden pactarse en forma caprichosa ya que deben ajustarse a la naturaleza y finalidad del contrato y a las que resulten más convenientes para la entidad estatal."

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS-Características

"El contrato de prestación de servicios se celebra por el Estado en aquellos eventos en que la función de la administración no puede ser suministrada por personas vinculadas con la entidad oficial contratante o cuando requiere de conocimientos especializados, para lo cual se establecen las siguientes características: a. La prestación de servicios versa sobre una obligación de hacer para la ejecución de labores en razón de la experiencia, capacitación y formación profesional de una persona en determinada materia, con la cual se acuerdan las respectivas labores profesionales. b. La autonomía e independencia del contratista desde el punto de vista técnico y científico, constituye el elemento esencial de este contrato. c. La vigencia del contrato es temporal y, por lo tanto, su duración debe ser por tiempo limitado y el indispensable para ejecutar el objeto contractual convenido. Por último, no es posible admitir confusión alguna con otras formas contractuales y mucho menos con los elementos configurativos de la relación laboral, razón por la cual no es procedente en aquellos eventos el

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

reconocimiento de los derechos derivados de la subordinación y del contrato de trabajo en general, pues es claro que si se acredita la existencia de las características esenciales de éste quedará desvirtuada la presunción establecida en el precepto acusado y surgirá entonces el derecho al pago de las prestaciones sociales en favor del contratista, en aplicación del principio de la primacía de la realidad sobre las formas en las relaciones de trabajo."

En consecuencia, el contratista seleccionado no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo que expresamente se pacte en el contrato, ni existirá vínculo laboral alguno con INFICALDAS.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto contractual y las actividades que se obligue en el contrato y en la propuesta que hace parte integrante del mismo.
2. Cumplir con sus obligaciones frente a la Seguridad Social de salud y pensión, riesgos profesionales y parafiscales; estos últimos si a ello hubiere lugar.
3. Efectuar gestión de sus propios riesgos en seguridad y salud en el trabajo y demostrar avances y controles a los mismos.
4. Presentar para los pagos, la factura, informes detallados y documentados de ejecución del objeto contractual, recibo de pago de obligaciones con la seguridad social en el porcentaje establecido en la norma.
5. Asumir todos los costos que sean necesarios para la legalización del contrato, tales como expedición de pólizas y pago de estampillas Pro-universidad, Pro desarrollo, Pro adulto mayor y Pro hospital Universitario Santa Sofía en los términos que se establezcan, para lo cual se dará aplicación a lo dispuesto en la Ordenanza 816 de 2017 "Por la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones"
6. El contratista es el único responsable del cumplimiento de sus obligaciones fiscales y tributarias en los términos de Ley

DE INFICALDAS:

1. Pagar al contratista el valor de los honorarios que se establezcan en el contrato en la forma y oportunidad convenida.
2. Ejercer vigilancia y control sobre la ejecución del contrato a través del supervisor que para tal efecto designe el Gerente General, el cual deberá como mínimo realizar las funciones de acuerdo con la ley y las directrices jurídicas impartidas para tal efecto.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

5. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta el objeto descrito en el presente escrito previo, el contratista seleccionado deberá acreditar como mínimo lo siguiente:

ESTUDIOS:

EDUCACIÓN FORMAL. (Marcar con X)		***DESCRIPCIÓN***
Bachiller		PROFESIONAL EN EL AREA DE DERECHO
Técnico profesional		
Tecnológico		
Profesional	X	
Especialización		
Maestría		
Doctorado		

EXPERIENCIA:

TIEMPO DE EXPERIENCIA	***DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA***
MINIMO 10 AÑOS	Experiencia profesional

VIABILIDAD PRESUPUESTAL: Está dada por la existencia de recursos del presupuesto **vigencia 2026** para cubrir el costo del contrato.

Se toma como base para el cálculo de los honorarios y/o valor del contrato a suscribir, el **Acuerdo No. 18 del 22 de enero de 2026** expedida por Inficaldas, en la cual se establecen los honorarios para la vigencia 2026, esto con el fin de analizar si el valor del contrato a suscribir y determinar si el plazo proyectado guarda concordancia con el mercado directo.

En dicha resolución se establece lo siguiente:

NIVEL DE ESCOLARIDAD: Profesional
EXPERIENCIA EN MESES: 10 años
VALOR MÁXIMO A PAGAR: $4.588.479

Se dará aplicación a lo dispuesto en la Ordenanza 816 de 2017 modificada por la Ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023 y por la Ordenanza 983 del 25 de noviembre

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

de 2024 "Por la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones". Y demás que la modifiquen.

Debe considerarse que el presente contrato cuenta en el análisis de costos de los impuestos, la lista que se enuncia a continuación es meramente informativa y en caso de que exista un impuesto o gravamen que deba aplicarse al contrato el mismo deberá ser asumido por el contratista y no podrá oponer a INFICALDAS la presente relación.

Estampilla	% de estampilla
Pro-Desarrollo	1%
Pro-Universidad	2%
Pro-Adulto Mayor	3%
Pro-Hospital	1%
P'ro-cultura	1%

Todas las erogaciones tributarias, así como las tarifas y contribuciones que deban cancelarse con ocasión de la celebración del contrato, así como el pago de estampillas, serán por cuenta del contratista.

VIABILIDAD PRESUPUESTAL: Está dada por la existencia de recursos del presupuesto **vigencia 2026** para cubrir el costo del contrato.

CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:

Se deberá incluir en el contrato una cláusula de Indemnidad conforme a la cual, será obligación del contratista mantener a INFICALDAS indemne de cualquier reclamación de terceros, que tenga como causa la actuación del contratista

6. 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" de Colombia Compra Eficiente, en atención a la naturaleza jurídica de INFICALDAS, a la modalidad de selección de contratista y al valor del presupuesto oficial, **el presente proceso de selección se encuentra excluido de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia**

7. ANÁLISIS DEL SECTOR.

El estudio del sector del servicio a adquirir mediante la contratación se encuentra determinado por el objeto mismo de la contratación, pues los servicios requeridos pertenecen a una misma línea y pueden ser suministrados por cualquier profesional que

acredita las condiciones exigidas y en condiciones normales de mercado, por lo que la selección del contratista estará más determinada por la experiencia que acredite con la propuesta presentada.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR.

ANÁLISIS DE RIESGOS Y GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, los riesgos derivados del mismo son los relacionados a continuación:

RIESGOS PREVISIBLES

El Documento CONPES 3714 de 2011 clasifica los Riesgos de acuerdo con los siguientes tipos

Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la actuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la ausencia del presupuesto o del, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
Riesgos Financieros: son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.
Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

La descripción de cada uno de los Riesgos y la determinación de las posibles consecuencias de la ocurrencia de estos serán definidos a continuación teniendo en cuenta lo establecido en el Documento CONPES 3714 de 2011 y el Manual para la identificación y cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente.

ANEXO 1. Se anexa matriz de riesgos.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

RIESGOS IMPREVISIBLES

Son aquellos que no impactan los costos del precio, aunque dependiendo del proyecto puedan llegar a considerarse como un factor para el cálculo de una mayor utilidad".

Tratándose de los riesgos contractuales, el carácter de imprevisibles cobijas tanto los que no fueron previstos en el contrato, como también los que habiéndolo sido, sus efectos desbordan los límites de la asunción de la parte contratante a quien dichos riesgos le fueron distribuidos.

En ese sentido, en el contexto del principio de equivalencia económica del artículo 27 de la Ley 80 de 1993, por tratarse de riesgos imprevisibles que escapan a los supuestos del deber contenido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, no existen parámetros objetivos para que la entidad estatal contratante, en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, reconozca respecto de dichos riesgos, costos en los que haya de incurrir el contratista y que impacten ex ante el precio del contrato. De allí que resulte razonable respecto de estos riesgos que el impacto financiero que efectivamente acarree su realización se valore ya durante la ejecución del contrato y no antes.

Lo anterior sin perjuicio de que este tipo de riesgos puedan llegar a constituir un factor que influya en la determinación de un mayor valor en la utilidad que se estime conveniente reconocer al contratista desde los pliegos de condiciones o sus equivalentes o que el proponente considere para decidir si opta por presentar una oferta o suscribir el contrato estatal.

No sobra indicar que son este tipo de riesgos los que, de llegar a acontecer, pueden romper el equilibrio económico del contrato y obligar a las partes contratantes, si se cumplen los presupuestos de la denominada *"teoría de la imprevisión"* a adoptar las acciones necesarias para restablecerlo, en particular si el mayor costo de ejecución del contrato consume en su totalidad y/o rebasa el valor de utilidad, caso en el cual el restablecimiento debe estar orientado a reconocer únicamente dicho mayor costo y no la utilidad adicionada al mismo, cuestión que corresponde precisamente al punto de no pérdida.

Serán riesgos imprevisibles todas aquellas situaciones que constituyan actos de caso fortuito o fuerza mayor teniendo en cuenta la definición que de los mismos estableció el Artículo 1° de la Ley 95 de 1890

Por lo expuesto, y atendiendo a la facultad normativa prevista en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, INFICALDAS determina que el contratista debe constituir una

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

garantía a favor de esta entidad, en los términos de los artículos 2.2.1.2.3.1.1, 2.2.1.2.3.1.7, y 2.2.1.2.3.1.15, ídem, que ampare los siguientes riesgos:

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
Calidad del servicio, objeto del contrato	10% del valor del contrato.	Vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del CONTRATO. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria.	Vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.

Si el contrato se prorroga o adiciona, el contratista deberá ajustar la garantía única.

Los gastos que demande la legalización del contrato, así como el valor de las primas y demás gastos que demande la constitución de prorrogas y modificaciones de las garantías contractuales serán por cuenta del contratista.

El contratista se compromete a reponer las garantías contractuales cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros; igualmente en el caso de que se prorrogue la vigencia del contrato o se adicione en valor, deberá ampliar o prorrogar las citadas garantías.

La garantía será aprobada por parte del Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de INFICALDAS. Los amparos se constituirán por una cuantía porcentual indicada sobre el valor del contrato y deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más, y no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral; la vigencia deberá empezar a partir de la fecha de expedición de la garantía.

Al monto de esta garantía se imputará la cláusula penal y se repondrá este valor por parte del Contratista, en los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, si se hiciere efectivo algún valor con cargo a la misma, llevando a disminuir o agotar el valor asegurado.

INFICALDAS no acepta la imposición de garantías, en los términos del artículo 1061 del Código de Comercio. Se entiende que la compañía de seguros renuncia a tales garantías con la expedición de la respectiva garantía exigida.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

EL CONTRATISTA repondrá el monto de la garantía única cada vez que en razón de sanciones impuestas o por otro hecho se disminuyere o agotare, es decir, cuando por razón de siniestro se afecte su valor.

EL CONTRATISTA deberá otorgar las garantías exigidas y presentarlas para su aprobación a INFICALDAS, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del negocio jurídico, so pena de declararse el incumplimiento del mismo.

Tipificación del riego:
Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de INFICALDAS, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del riego:
Es el señalamiento que hace INFICALDAS, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Riesgos previsibles:
Para los efectos del presente contrato, son riegos previsibles a cargo del contratista

RIESGOS ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA

RIESGOS FINANCIEROS:
El contratista deberá al momento de presentar su propuesta económica inicial, tener en cuenta que por el precio propuesto deberá incluir todos los impuestos, descuentos y gravámenes inherentes a la contratación. Por ello debe considerar y asumir los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones en los precios del mercado, las fluctuaciones en la tasa de cambio, las posiciones arancelarias de los bienes, los impuestos y deducciones de ley, entre otros.

RIEGOS ASUMIDOS POR INFICALDAS DE CALDAS:

RIESGO POLITICO:

El riesgo político relacionado con conflictos internos, conflictos de Colombia con otros Estados, y situaciones de orden público que afecten la ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección, serán asumidos en su totalidad por INFICALDAS.

El contratista asumirá por su cuenta, todos los riesgos previsibles que puedan afectar el objeto contractual durante la ejecución del contrato de prestación de servicios.

ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCION DE UN COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

LA CONTRATACIÓN COBIJA O NO UN ACUERDO COMERCIAL

Teniendo en cuenta que se trata de una de las modalidades de contratación directa establecidas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no aplican las obligaciones y reglas especiales de los acuerdos internacionales y, por lo tanto, no se requiere establecer si está o no cubierta por dichos acuerdos, según el Manual Para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

9. REQUISITOS DOCUMENTALES:

Para la suscripción del contrato, el contratista deberá aportar los documentos descritos en la Lista de chequeo Procesos Contractuales, con código 1002-F-028, según corresponda.

10. PLAN DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS: La presente contratación se encuentra contemplada en el plan de adquisición de bienes y servicios correspondiente a la vigencia 2026.

En este estudio, queda evidenciada la existencia de un requerimiento, para satisfacer la necesidad de la prestación de un servicio, el cual resulta imprescindible para la Entidad por su especialidad o particularidad, tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Entidad, por consiguiente, se aconseja adelantar el contrato respectivo.

Realizado en Manizales, septiembre del 2026.

LILIANA BEATRIZ PALACIOS RINCON
Secretaria General (E)