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.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

Dentro del análisis de la necesidad, la Entidad identifica las siguientes consideraciones que motivan la presente contratación:

a) El 10 de agosto de 2026 se presentó un sismo que afectó de manera significativa edificaciones de vivienda y comercio en el municipio de Manizales, generando la necesidad de adelantar acciones de recuperación y reconstrucción por parte de la Administración Municipal.

b) En atención a la calamidad pública declarada mediante los Decretos Extraordinarios No. 002 y 003 de 2026, el Concejo Municipal expidió el Acuerdo No. 1228 del 26 de agosto de 2026, mediante el cual se establecieron alivios tributarios transitorios en materia de contratación, impuesto predial e impuesto de delineación urbana con ocasión de dicha calamidad.

c) INFIMANIZALES, dentro de sus objetivos misionales de contribuir al fomento, promoción y desarrollo administrativo, económico, social y urbanístico del municipio de Manizales, fue encargado de apoyar la organización y el desarrollo de las actividades relacionadas con la recuperación de edificaciones de vivienda y comercio, dentro de las acciones tomadas por la Administración para la Reconstrucción y Recuperación de Manizales.

d) Para el componente de articulación operativa, planificación, seguimiento y consolidación de información de dicho proceso, INFIMANIZALES suscribió con CAMACOL Regional Caldas el Contrato No. 2026-09-090, con un plazo de ejecución hasta el 18 de diciembre de 2026 y por valor de $333.633.160 incluido IVA.

e) El Parágrafo Primero de la Cláusula Sexta del citado contrato excluye expresamente de las obligaciones de CAMACOL Regional Caldas la contratación, administración, supervisión, pago, sanción o terminación de los contratos del equipo territorial, especialistas o recursos dispuestos por INFIMANIZALES, así como la elaboración, firma o emisión de diseños,

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com
icontec ISO 9001 SC-2000519

diagnósticos, dictámenes estructurales o conceptos de estabilidad o habitabilidad, entre otras actividades reservadas a profesionales o autoridades competentes.

f) Por su parte, la Cláusula Séptima, numeral 3, del mismo contrato, radica en cabeza de INFIMANIZALES la obligación de disponer, contratar, administrar y supervisar directamente el equipo territorial, los profesionales y los especialistas necesarios para el desarrollo del Programa, en la cantidad, perfiles y dedicación acordes con las metas que se definan.

g) En la planta de personal actual de INFIMANIZALES no existe personal suficiente ni con el perfil requerido para asumir directamente las actividades de ingeniero civil que demanda el proceso de recuperación de edificaciones de vivienda y comercio, por lo que se hace necesario contar con el apoyo de personal externo mediante contrato de prestación de servicios profesionales.

h) En este contexto, se hace necesario contar con un(a) ingeniero civil que brinde el apoyo técnico profesional especializado que se describe en el objeto y las obligaciones del presente contrato.

2. OBJETO PARA CONTRATAR.

"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN INGENIERÍA ESTRUCTURAL PARA APOYAR A LA ENTIDAD EN LA GESTIÓN TÉCNICA DE LAS EDIFICACIONES AFECTADAS POR EL SISMO DEL DIEZ (10) DE AGOSTO DE 2026".

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:

Código UNSPSC	Nombre
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA ejecutará el objeto con autonomía técnica y administrativa, bajo su propio criterio profesional y en coordinación con INFIMANIZALES, y cumplirá las siguientes obligaciones:

A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

E-1. Revisión previa del caso. Revisar, antes de la primera visita a cada caso asignado, la información suministrada por INFIMANIZALES sobre la edificación (fichas de inspección, registros fotográficos, planos, licencias e informes previos disponibles).

E-2. Visitas de inspección. Programar y realizar las visitas de inspección a las edificaciones asignadas por Camacol con la base de datos actualizada con la que se realizan las actuaciones de los casos de demoliciones según el protocolo definido para el Plan de Recuperación y Reconstrucción de la ciudad, dentro del número de visitas incluidas en el tipo del caso, y dejar registro de la fecha, la hora y la evidencia fotográfica georreferenciada de cada visita.

E-3. Verificación de la clasificación. Verificar en la primera visita los datos que determinan el tipo del caso (número de niveles, nivel de daño y colindancia comprometida) y, si alguno difiere del consignado en la asignación, informarlo por escrito al supervisor, con su prueba, dentro del día hábil siguiente a la visita. El tipo del caso solo se modificará con la aprobación escrita del supervisor.

E-4. Informe técnico por caso. Elaborar y entregar, por cada caso asignado y dentro del plazo indicado en la asignación, el Informe Técnico de Evaluación de la Edificación, en el formato y con la metodología adoptados por INFIMANIZALES, con el contenido mínimo que corresponde al tipo del caso, incluida la identificación de los aspectos que excedan el alcance de la evaluación y de las especialidades o estudios que se requieran, firmado por EL CONTRATISTA con su número de matrícula profesional.

E-5. Alerta de riesgo inminente. Informar el mismo día, por escrito, al supervisor y por el canal que INFIMANIZALES defina ante la autoridad de gestión del riesgo, cualquier condición observada que sugiera un riesgo inminente para la vida de las personas o para la estabilidad de la edificación o de sus colindantes, sin perjuicio de advertir de inmediato a los ocupantes cuando el riesgo sea evidente.

E-6. Reporte de impedimentos. Informar por escrito al supervisor, dentro del día hábil siguiente a su ocurrencia y con la evidencia correspondiente, las situaciones que impidan o limiten la atención de un caso, tales como la negativa o imposibilidad de acceso, la falta de información de base o condiciones que impidan una inspección segura.

E-7. Visitas adicionales. Solicitar por escrito al supervisor, antes de realizarla, la autorización de cualquier visita que exceda las incluidas en el tipo del caso, indicando la causal que la justifica entre las previstas en el contrato. Las visitas adicionales realizadas sin autorización previa no darán lugar a pago.

E-8. Atención de observaciones. Atender las observaciones y solicitudes de aclaración que formule el supervisor sobre los informes y demás productos entregados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su comunicación.

E-9. Registro de información. Registrar y mantener actualizada, en la base de datos o el formato que defina INFIMANIZALES, la información de los casos a su cargo.

E-10. Informe mensual. Entregar con cada cuenta de cobro un informe mensual que contenga la relación de casos asignados, atendidos y en curso, su tipo y valor, las visitas adicionales autorizadas y las alertas emitidas en el período.

E-11. Reuniones de coordinación. Asistir a las reuniones de coordinación relacionadas con los casos a su cargo que INFIMANIZALES convoque con al menos un (1) día hábil de antelación, salvo situaciones de emergencia.

E-12. Entrega final. Entregar a INFIMANIZALES, a la terminación del contrato, un informe final con la relación consolidada de los casos atendidos y pendientes, junto con la totalidad de los informes, registros fotográficos y archivos generados, en medio digital y organizados conforme a las reglas de gestión documental de la Entidad.

B. OBLIGACIONES GENERALES

G-1. Prestar los servicios aplicando su criterio profesional, las normas técnicas vigentes y la metodología de evaluación adoptada por INFIMANIZALES.

G-2. Mantener vigente su matrícula profesional durante la ejecución del contrato y acreditar la afiliación y el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, incluida la ARL, en los términos de la cláusula séptima.

G-3. Cumplir las normas y protocolos de seguridad y salud en el trabajo definidos por INFIMANIZALES para las visitas de campo, usar los elementos de protección personal y abstenerse de ingresar a edificaciones señalizadas como inseguras sin autorización y sin las medidas de seguridad correspondientes.

G-4. Abstenerse, durante la ejecución del contrato, de ofrecer o prestar a los propietarios u ocupantes de las edificaciones asignadas servicios profesionales remunerados relacionados con dichas edificaciones, y de recibir de ellos o de terceros pagos, dádivas o beneficios. Informar por escrito al supervisor cualquier situación que pueda constituir un conflicto de interés frente a un caso asignado, caso en el cual este será reasignado.

G-5. Identificarse ante propietarios y ocupantes como contratista de INFIMANIZALES con el documento que esta expida, y abstenerse de adquirir compromisos, hacer ofrecimientos o emitir pronunciamientos a nombre de INFIMANIZALES o de la Administración Municipal sobre subsidios, reparaciones, beneficios o decisiones de habitabilidad.

G-6. Tratar los datos personales de propietarios y ocupantes que conozca en ejecución del contrato conforme a la Ley 1581 de 2012 y a la política de tratamiento de datos de INFIMANIZALES, y usar la información únicamente para el objeto contractual, en los términos de la cláusula de confidencialidad.

G-7. Presentar la cuenta de cobro mensual con los soportes exigidos en la cláusula de valor y forma de pago.

G-8. Devolver a la terminación del contrato los documentos, credenciales, elementos e información que INFIMANIZALES le haya entregado para la ejecución.

ALCANCE Y EXCLUSIONES. El Informe Técnico de Evaluación de la Edificación corresponde a una evaluación de daños basada en inspección visual y en la información disponible. No hacen parte del objeto ni de las obligaciones de EL CONTRATISTA, y en consecuencia no podrán exigirse ni darán lugar a pago bajo este contrato: a) diseños, estudios de vulnerabilidad sísmica, estudios de patología con ensayos, peritajes o proyectos de reforzamiento; b) presupuestos, cantidades de obra o análisis de precios de reparación; c) la expedición de licencias o permisos, o las decisiones sobre la habitabilidad, la evacuación o la demolición de inmuebles, que corresponden a la autoridad competente, a la cual EL CONTRATISTA informa y recomienda; d) la supervisión, interventoría o dirección de obras o de otros contratos; e) las actividades asignadas a CAMACOL Regional Caldas en el Contrato 2026-09-090; f) la representación de INFIMANIZALES o el ejercicio de funciones públicas.

AUTONOMÍA. EL CONTRATISTA no está sujeto a horario ni a dedicación exclusiva, y organizará su tiempo para atender los casos asignados dentro de los plazos pactados.

4. FUNDAMENTOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

La Ley 1150 de 2007, que modificó la Ley 80 de 1993, estableció como modalidad valida 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.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, se estima un plazo a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato y hasta el 18 de diciembre de 2026. Los casos atendidos se pagarán mensualmente, o hasta agotar el valor total del contrato, el cual es de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.500.000)**, de acuerdo con los casos atendidos durante el respectivo período, con sus informes técnicos aprobados por el supervisor; mediando en todo caso, la presentación del informe mensual, cuenta de cobro correspondiente, relación mensual de casos atendidos firmada por el supervisor y pago de obligaciones a seguridad social ante el Supervisor designado por la Entidad, quien expedirá su respectivo Informe de Supervisión.

5.1 Unidad de pago y clasificación de los casos. Edificación: estructura independiente, separada de las vecinas por junta o sin continuidad estructural; una copropiedad con varias estructuras independientes constituye varias edificaciones. Caso: edificación identificada por su dirección, número predial o de matrícula y código de ficha del programa de recuperación, asignada por escrito por el supervisor a el contratista. Caso atendido: caso asignado cuyo Informe Técnico de Evaluación de la Edificación fue entregado en el formato adoptado por INFIMANIZALES y aprobado por escrito por el supervisor. Visita: presencia del profesional en la edificación, registrada con fecha, hora y fotografías georreferenciadas. Nivel: piso de la estructura, incluidos sótanos, semisótanos y mezanines estructurales, sin contar cubiertas no habitables, tanques ni cuartos de máquinas.

El tipo de cada caso resulta de cruzar el nivel de complejidad de la edificación (C) con su nivel de daño (D), así: el nivel de complejidad corresponde al número de niveles de la edificación, según la Tabla 1; el nivel de daño corresponde al mayor nivel del que exista evidencia fotográfica según la Tabla 2; y el tipo es el que resulta de la Tabla 3. Los datos se toman de la ficha de inspección previa del programa de recuperación o, a falta de ella, de la verificación realizada en la primera visita.

Tabla 1. Nivel de complejidad de la edificación (C)

Nivel de complejidad (C)	Número de niveles de la edificación
C-A	1 o 2
C-B	3
C-C	4 o 5
C-D	6 o más

Tabla 2. Nivel de daño (D)

Nivel de daño (D)	Condiciones observables (basta una; se toma el nivel más alto evidenciado)
D1 – Leve	Sin daño visible en elementos estructurales (columnas, vigas, muros de carga, losas, cimentación). Fisuras o desprendimientos en muros divisorios, acabados, enchapes o cielorrasos, localizados en un solo nivel.
D2 – Moderado	Fisuras en elementos estructurales sin desplazamiento visible entre sus bordes ni pérdida de sección. Daño no estructural en más de un nivel o en fachadas. Caída o riesgo de caída de elementos no estructurales (antepechos, parapetos, fachadas, chimeneas).
D3 – Severo	Grietas con desplazamiento, aplastamiento, pandeo, pérdida de recubrimiento con refuerzo expuesto o falla en nudos de elementos estructurales. Inclinación perceptible de la edificación o de alguno de sus elementos. Asentamientos, hundimientos o daño en la cimentación. Colapso parcial.

Tabla 3. Tipo de caso

Complejidad \ Daño	D1 – Leve	D2 – Moderado	D3 – Severo
C-A	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
C-B	Tipo 2	Tipo 2	Tipo 3

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com
SC-2000319

Complejidad \ Daño	D1 – Leve	D2 – Moderado	D3 – Severo
C-C	Tipo 3	Tipo 3	Tipo 4
C-D	Tipo 4	Tipo 4	Tipo 4

Cuando se evidencie fotográficamente una colindancia comprometida, esto es, inclinación de la edificación evaluada o de una vecina hacia el lindero común, daño en un muro de contención, medianero o de cerramiento compartido que sostenga o separe las dos edificaciones, o elementos de una edificación con riesgo de caer sobre la otra, el caso subirá un tipo, hasta el Tipo 4. No se admiten otros ajustes a la clasificación.

5.2 Valores unitarios. Los casos atendidos y las visitas se pagarán a los siguientes valores unitarios fijos, que incluyen honorarios, desplazamientos y todos los costos del contratista:

Tabla 4. Valores unitarios, visitas incluidas y contenido mínimo del informe

Concepto	Valor unitario fijo	Visitas incluidas	Contenido mínimo del informe técnico
Tipo 1	$150.000	Hasta 1	Contenido básico.
Tipo 2	$270.000	Hasta 2	Contenido básico y contraste con los antecedentes disponibles (fichas previas, planos o licencias).
Tipo 3	$480.000	Hasta 3	Contenido del Tipo 2, esquema en planta o alzado de los elementos afectados e identificación de las especialidades o estudios requeridos.
Tipo 4	$750.000	Hasta 5	Contenido del Tipo 3, registro de las colindancias y recomendaciones de medidas inmediatas y de estudios especializados.
Visita adicional autorizada	$90.000 por visita	Máximo 3 por caso	Registro de la visita en el informe del caso.

Contenido básico de todo informe técnico: identificación del inmueble (dirección, número predial o de matrícula y código de ficha del programa); fecha y número de visitas; número de niveles con su fuente; descripción del daño por elemento; nivel de daño asignado con su fotografía soporte; registro fotográfico georreferenciado; recomendaciones y alertas; y firma de EL CONTRATISTA con su número de matrícula profesional. Las visitas adicionales solo proceden con autorización escrita del supervisor previa a la visita y por una de las siguientes causales: (a) réplica sísmica posterior a la primera visita que genere daño nuevo evidenciado; (b) acceso parcial en la visita anterior por causa ajena a EL CONTRATISTA, debidamente documentado; (c) visita conjunta con otra especialidad solicitada por INFIMANIZALES. Ningún caso o visita se pagará por un valor distinto a los aquí previstos.

5.3 Justificación de los valores unitarios. Los valores unitarios se determinaron en el Análisis del Sector mediante dos métodos: (1) costo por dedicación: horas directas por tipo de caso (visitas

esperadas por 2,0 horas de inspección y desplazamiento, más revisión de antecedentes y elaboración del informe), valoradas a $44.643 por hora, que corresponden a un honorario mensual de referencia de $7.500.000 para 168 horas hábiles, con un factor del 10 % por las actividades exigidas que no se pagan por caso; (2) referencias de honorarios de contratos comparables y de tablas oficiales, que definen una banda de razonabilidad entre $40.012 y $60.983 por hora. Se aplicó la regla según la cual el valor adoptado debe estar dentro de ±10 % del precio técnico y dentro de la banda de mercado:

Tipo	Visitas esperadas	Horas directas por caso	Precio técnico (M1)	Banda de mercado (M2)	Precio adoptado	Desviación frente a M1
Tipo 1	1	3,25	$160.000	$143.000 – $218.000	$150.000	−6,3 %
Tipo 2	1,5	5,5	$270.000	$242.000 – $369.000	$270.000	0,0 %
Tipo 3	2,5	9,5	$467.000	$418.000 – $637.000	$480.000	+2,8 %
Tipo 4	4	16,0	$786.000	$704.000 – $1.073.000	$750.000	−4,6 %
Visita adicional autorizada	1	2,0	$98.000	$88.000 – $134.000	$90.000	−8,2 %

5.4 Estimación del valor del contrato. El valor corresponde a la cantidad de casos que el profesional puede atender durante el plazo, multiplicada por su valor unitario. Con 168 horas hábiles mensuales, descontado el tiempo no facturable (152,7 horas productivas), y un promedio de 5,5 horas directas por caso, la capacidad es de 27,8 casos por mes, es decir, 83 casos en tres meses. La distribución por tipo corresponde a una estimación de la Dirección de Proyectos, elaborada con la información disponible del programa de recuperación a la fecha de este estudio, dado que no se cuenta aún con un inventario consolidado de las edificaciones que serán asignadas. Esta distribución es de referencia para dimensionar la bolsa y no constituye cupo, mínimo ni compromiso de asignación por tipo, en coherencia con el parágrafo primero de la cláusula Cuarta del Convenio No.2609111104, según el cual los valores asignados a cada actividad constituyen estimaciones iniciales de estructuración presupuestal. El valor de cada pago depende exclusivamente de los casos efectivamente asignados y atendidos, clasificados según las Tablas 1 a 3, sin exceder el valor total del contrato. La distribución real de los casos se registrará en la relación mensual de casos atendidos. Los casos por tipo se redondearon hacia abajo:

Tipo	Distribución estimada	Casos estimados	Valor unitario	Valor
Tipo 1	50 %	41	$150.000	$6.150.000
Tipo 2	30 %	24	$270.000	$6.480.000
Tipo 3	15 %	12	$480.000	$5.760.000
Tipo 4	5 %	4	$750.000	$3.000.000

Tipo	Distribución estimada	Casos estimados	Valor unitario	Valor
Subtotal casos	100 %	81		$21.390.000
Provisión para visitas adicionales				$1.110.000
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO				$22.500.000

La provisión para visitas adicionales solo se ejecutará si estas se autorizan o reconocen conforme al contrato; en caso contrario, su valor se liberará junto con el saldo no ejecutado de la bolsa.

5.5 Asignación, reclasificación y pago. El supervisor asignará cada caso por escrito, indicando la identificación de la edificación, el número de niveles, el nivel de daño, la existencia o no de colindancia comprometida, la fuente de cada dato, el tipo resultante y el plazo de entrega del informe. Si en la primera visita EL CONTRATISTA verifica que alguno de esos datos es distinto, lo informará por escrito con su prueba dentro del día hábil siguiente, y el supervisor decidirá por escrito dentro de los dos (2) días hábiles siguientes aplicando las mismas tablas. Sin asignación escrita no habrá lugar a pago. INFIMANIZALES pagará mensualmente los casos atendidos en el período y las visitas adicionales autorizadas, previa presentación de la cuenta de cobro, la relación mensual de casos atendidos firmada por el supervisor, los informes técnicos aprobados y la acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Cada edificación se pagará una sola vez, salvo nueva asignación justificada por daño nuevo derivado de una réplica sísmica. Los casos no atendidos al vencimiento del plazo no se pagarán. INFIMANIZALES no garantiza un número mínimo de casos, y el contrato terminará al vencimiento del plazo o al agotamiento del valor, lo que ocurra primero; el saldo no ejecutado se liberará mediante acta de terminación o balance final suscrita por el supervisor. Los casos cuya atención supere el alcance del Tipo 4 y de las visitas adicionales permitidas se informarán a INFIMANIZALES para su atención mediante estudios especializados, y no darán lugar a pagos distintos de los aquí previstos.

Conforme el numeral 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Entidad cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026-190 del 11 de septiembre de 2026, con el cual deberá cubrir el valor del contrato durante la presente vigencia fiscal.

6. PLAZO

Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, se establece un plazo desdea fecha de legalización del contrato y plazo a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato y hasta el 18 de diciembre de 2026.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

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

En ese orden de ideas, el presente proceso de contratación corresponde a la modalidad de selección establecida en el artículo 2º, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007, reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", según el cual, las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad.

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

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

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

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com
SC-2000319

8. ANÁLISIS DE RIESGOS.

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

9. ANÁLISIS DE GARANTÍAS.

En aplicación del artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, no es obligatorio la exigencia de garantías en la contratación directa; la justificación para no exigirla para el presente proceso se soporta en: 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. La dinámica prevista para el desarrollo de la labor contempla un seguimiento permanente del supervisor de contrato, por lo que se podrá identificar de manera oportuna cualquier desatención a las obligaciones previstas en el contrato.

10. ANÁLISIS DE ACUERDOS COMERCIALES.

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

Manizales, 24 de septiembre de 2026.

RICARDO ANDRES ANGEL CALLE

Asesor Proyectos INFIMANIZALES

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@inf.manizales.com
www.infimanizales.com

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.

Identificación y valoración del riesgo.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoria	¿A quién se le asigna?
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
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 de la propuesta.	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo Bajo	CONTRATISTA
3	General	Externo	Contratación	Tecnológico	Ocurre cuando se presentan fallas en la disponibilidad del Sistema de Contratación Pública – SECOP (www.colombiacompra.gov.co)	Retraso o incumplimiento de los plazos legales para la publicación de los actos y/o documentos derivados de los procesos contractuales	Probable (3)	Menor (2)	5	Riesgo Medio	ENTIDAD

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com
icontec ISO 9001 SC-2000319

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?
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	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.	Afectación de la ejecución del contrato, satisfacción de la necesidad y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas en el contrato.	Probable (3)	Mayor (4)	7	Riesgo Alto	CONTRQATISTA
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la Entidad en las aprobaciones previas de los productos y/o informes desarrollados por el contratista.	Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del Supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación oportuna de la documentación inherente a los productos y/o informes, y genera retraso en el trámite de pago a favor del contratista.	Improbable (2)	Moderado (3)	5	Riesgo Medio	ENTIDAD

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com
icontec ISO 9001 SC-2000319

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?
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
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 de las dos partes del contrato.	Improbable (2)	Menor (2)	4	Riesgo Bajo	ENTIDAD - CONTRATISTA
8	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando el número o la distribución por tipo de los casos asignados durante la ejecución difiere de la estimada en el estudio previo.	Saldo no ejecutado de la bolsa o agotamiento anticipado del valor del contrato; ingreso del contratista distinto al previsto.	Posible (3)	Moderado (3)	6	Riesgo Alto	ENTIDAD
9	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando un caso se asigna o se paga en un tipo que no corresponde a los datos de la edificación.	Pago superior o inferior al pactado y reclamaciones del contratista.	Posible (3)	Moderado (3)	6	Riesgo Alto	ENTIDAD
10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando se realizan visitas por encima de las incluidas en el tipo del caso sin autorización previa, o cuando un caso requiere un alcance superior al previsto.	Reclamaciones por pagos no pactados y mayor costo de atención del caso.	Improbable (2)	Moderado (3)	5	Riesgo Medio	CONTRATISTA

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com
icontec ISO 9001 SC-2000319

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?
11	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando durante una visita a una edificación afectada ocurre un accidente por réplica sísmica, colapso o caída de elementos.	Lesiones al contratista o a terceros y suspensión de la atención de casos.	Improbable (2)	Catastrófico (5)	7	Riesgo Alto	CONTRATISTA - ENTIDAD, según la normativa de seguridad y salud en el trabajo

Impacto después del tratamiento, monitoreo y revisión

No.	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad (después del tratamiento)	Impacto (después del tratamiento)	Valoración del Riesgo (después del tratamiento)	Categoría (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	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Preciosidad ¿Cuándo?
1	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 CONTRATO	Asesoría a las dependencias, revisión y ajuste del Estudio Previo. Constante actualización normativa.	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.
2	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	DIRECCIÓN PROYECTOS	INICIO DEL CONTRATO	LIQUIDACIÓN DEL CONTRTAO	Verificando cumplimiento de plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Cada vez que se elabora un contrato.
3	Reporte al Administrador del SECOP, y dejar evidencia de la interrupción del servicio.	1	1	2	Riesgo Bajo	Bajo	DIRECCIÓN PROYECTOS	PRE CONTRACTUAL	FIRMA DEL CONTERATO	Revisando la Página de SECOP para el cargue de la información	Cada vez que hay que publicar actos administrativos de contratación

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

icontec ISO 9001 SC-2000319

No.	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad (después del tratamiento)	Impacto (después del tratamiento)	Valoración del Riesgo (después del tratamiento)	Categoría (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	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Preciosidad ¿Cuándo?
4	Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	2	2	4	Riesgo Bajo	NO	SUPERVISOR	INICIO DEL CONTRATO	LIQUIDACIÓN DEL CONTRTAO	A través de la verificación de cumplimiento de las obligaciones del contratista, en los plazos establecidos en el contrato.	Permanente y previo a la expedición del recibo a satisfacción.
5	Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente a los productos e informes del contrato.	1	2	3	Riesgo Bajo	NO	SUPERVISOR	INICIO DEL CONTRATO	LIQUIDACIÓN DEL CONTRTAO	Se establecen comités de seguimiento y supervisión, para la revisión previa de los productos e informes.	Conforme a los plazos contractuales.
6	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 adición.
7	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

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

icontec ISO 9001 SC-2000319

No.	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad (después del tratamiento)	Impacto (después del tratamiento)	Valoración del Riesgo (después del tratamiento)	Categoría (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	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Preciosidad ¿Cuándo?
8	Programación indicativa de asignación de casos; seguimiento mensual de casos asignados, atendidos y saldo de la bolsa; terminación por agotamiento del valor y liberación del saldo no ejecutado.	2	2	4	Riesgo Bajo	NO	SUPERVISOR	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Relación mensual de casos y conciliación con el saldo de la bolsa.	Mensual
9	Clasificación con los criterios objetivos de las Tablas 1 a 3; verificación en la primera visita con evidencia fotográfica; reclasificación solo con aprobación escrita previa del supervisor.	1	2	3	Riesgo Bajo	NO	SUPERVISOR	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Revisión de la fuente de los datos de clasificación en cada asignación y en la relación mensual.	En cada asignación y en cada pago
10	Autorización escrita previa, causales cerradas y tope de visitas adicionales; remisión a estudio especializado de los casos que excedan el alcance.	1	2	3	Riesgo Bajo	NO	SUPERVISOR	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Verificación de las autorizaciones previas en la relación mensual.	En cada pago

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

icontec ISO 9001 SC-2000319

No.	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad (después del tratamiento)	Impacto (después del tratamiento)	Valoración del Riesgo (después del tratamiento)	Categoría (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	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Preciosidad ¿Cuándo?
11	Afiliación a la ARL en la clase de riesgo que corresponda; cumplimiento de los protocolos de seguridad y salud en el trabajo; uso de elementos de protección personal; prohibición de ingreso a edificaciones señalizadas como inseguras sin autorización.	1	4	5	Riesgo Medio	NO	SUPERVISOR - SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Verificación de la afiliación a la ARL y del cumplimiento de protocolos.	Mensual

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

	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
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 para 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

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com
SC-2000319

	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
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 / VALORACIÓN	Insignificante 1	Menor 2	Moderado 3	Mayor 4	Catastrófico 5

VALORACIÓN DEL RIESGO

Probabilidad \ Impacto	Insignificante 1	Menor 2	Moderado 3	Mayor 4	Catastrófico 5
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 cierta 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

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

SC-2000319

