ESTUDIO DEL SECTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

En desarrollo de los procesos de contratación y como parte de la fase de planeación las entidades estatales deben dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. que señala:

> *Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.*

Para tal efecto, y conforme la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" de la Agencia Nacional de Contratación "Colombia Compra Eficiente", el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso, y en particular, condiciones del contrato tales como el plazo, forma de cumplimiento, y forma de pago. Dicho análisis debe permitir a la Entidad sustentar su decisión de hacer la contratación directa, la elección del contratista y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, en consecuencia, el suscrito servidor procede a elaborar el estudio del sector para la celebración de un contrato bajo la modalidad de selección de contratación directa:

OBJETO DEL CONTRATO:

"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".

PERSPECTIVA LEGAL

Desde el punto de vista legal, la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión está amparada en el numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que enuncia:

> *"(...) 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 (...)."*

De igual manera, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 de 2015, dispone lo siguiente:

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre H - CAM | Tel.(0) 8879 90 | 170001
contact@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

"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.

La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos."

De conformidad con lo anterior, las entidades estatales podrán suscribir contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, de acuerdo con la determinación del perfil del personal requerido para satisfacer la necesidad y al cumplimiento de condiciones académicas, profesionales y/o de experiencia desarrollada en virtud de la ejecución de contratos anteriores.

Con respecto a la modalidad de selección para la escogencia del contratista, el literal h), numeral cuarto del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció que la CONTRATACIÓN DIRECTA es aplicable "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 (...)".

En este sentido la entidad realiza la identificación de la idoneidad y experiencia requerida, la cual debe ser proporcional con el objeto y las necesidades planteadas en el presente estudio previo que justifica la mencionada contratación.

Adicionalmente, el artículo 2.8.4.4.5. del Decreto Nacional 1068 de 2015 estableció: "Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.

Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.

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

Tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar".

PERSPECTIVA ECONÓMICA Y COMERCIAL

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente: 1) Sector primario o sector agropecuario, 2) Sector secundario o sector industrial y 3) Sector terciario o sector de servicios.

Si bien los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos; el sector servicios se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Para efectos del análisis, el presente pertenece al macro sector Servicios, Sector actividades profesionales, científicas y técnicas; lo anterior, toda vez que en la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, no se producen bienes materiales, sino que corresponde a aquellos de naturaleza intelectual que se requieren para el cumplimiento de funciones de la entidad, los cuales pueden ser provistos por personas naturales o jurídicas que estén en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

En el mercado laboral los servicios relacionados con actividades profesionales, científicas y técnicas se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia, conforme a las necesidades requeridas por las entidades. Las funciones que cumplen son prestadas en forma presencial o virtual, y su gestión queda plasmada en los diferentes documentos, trabajos e informes que van desarrollando a lo largo de la ejecución de sus contratos.

ANÁLISIS DE OFERTA

El municipio de Manizales atraviesa un proceso de reconstrucción y recuperación con ocasión de las afectaciones generadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el municipio de Manizales, el cual comprometió de manera significativa edificaciones de vivienda y comercio en el territorio municipal.

En este contexto, la Administración Municipal adoptó las medidas correspondientes mediante los Decretos Extraordinarios No. 002 y 003 de 2026, y el Concejo Municipal expidió el Acuerdo No. 1228 del 26 de agosto de 2026, orientado a establecer alivios tributarios transitorios en materia

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

de contratación, impuesto predial e impuesto de delineación urbana con ocasión de la calamidad pública declarada.

Para la ejecución del componente de articulación operativa, planificación, seguimiento y consolidación de información del proceso de recuperación de edificaciones de vivienda y comercio, INFIMANIZALES suscribió con CAMACOL Regional Caldas el Contrato No. 2026-09-090, por valor de $333.633.160 incluido IVA, con plazo hasta el 18 de diciembre de 2026. En virtud de lo anterior, resulta necesario que INFIMANIZALES contrate directamente, bajo la modalidad de contratación directa prevista para servicios profesionales y apoyo a la gestión, el personal que se requiera para apoyar técnicamente la evaluación, estructuración, seguimiento y demás actividades propias del proceso de recuperación de edificaciones de vivienda y comercio afectadas por el sismo, sin que dicha contratación implique duplicidad de funciones con las obligaciones contractuales de CAMACOL Regional Caldas, en tanto los objetos de ambos contratos son complementarios y diferenciables.

PERSPECTIVA – ASPECTOS TÉCNICOS

La contratación de este servicio no está sujeta a requisitos particulares distintos a los propios del ejercicio de la respectiva actividad. La determinación del perfil del posible contratista está relacionada con su idoneidad, la cual será avalada por el área solicitante de la contratación, y comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- Ser una persona natural sin impedimentos ni inhabilidades para contratar.
- Título profesional de Ingeniero Civil, con especialización, maestría o formación de posgrado afín a estructuras, patología estructural o sismorresistencia, y tarjeta profesional vigente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
- Experiencia profesional general no inferior a cinco (5) años o experiencia profesional general no inferior a dos (2) años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional y titulo de postgrado afín a estructuras, patología estructural o sismorresistencia.
- Tener experiencia previa acreditada mediante certificaciones de contratos terminados y/o en ejecución, que soporten la idoneidad requerida para el objeto del contrato.
- Prestar el servicio contratado manteniendo disponibilidad para la ejecución del contrato conforme a los parámetros que establezca la Supervisión, incluyendo la disposición a realizar visitas de campo en las zonas afectadas por el sismo, cuando así se requiera.

PERSPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

El artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012, señala:

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

"(...) De la verificación de las condiciones de los proponentes (...) No se requerirá de este registro, ni de clasificación, en los casos de contratación directa; contratos para la prestación de servicios de salud; contratos de mínima cuantía; enajenación de bienes del Estado; contratos que tengan por objeto la adquisición de productos de origen o destinación agropecuaria que se ofrezcan en bolsas de productos legalmente constituidas; los actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales propias de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta y los contratos de concesión de cualquier índole. En los casos anteriormente señalados, corresponderá a las entidades contratantes cumplir con la labor de verificación de las condiciones de los proponentes (...)".

Por lo tanto, para el presente proceso no se requiere Registro Único de Proponentes, ni determinar capacidad financiera y de organización.

PLAZO 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.

La unidad de pago es el caso atendido. Los casos se definen, clasifican y valoran de la siguiente manera:

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

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

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
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

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

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.

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.

ANÁLISIS DE DEMANDA

INFIMANIZALES no cuenta con antecedentes propios de contratación similares, por tratarse de un perfil nuevo derivado directamente de la emergencia generada por el sismo del 10 de agosto de 2026. No obstante, la Entidad cuenta con antecedentes de contratación de personal profesional y técnico de apoyo para sus proyectos estratégicos.

Análisis de compras o adquisiciones de otras entidades estatales

Adicional a las contrataciones adelantadas directamente por INFMANIZALES, se realizó una revisión de los procesos surtidos por otras entidades y que tienen una relación con el servicio a contratar, según se indica en la siguiente tabla.

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 2008319

Los antecedentes de INFIMANIZALES y de otras entidades estatales se consolidan en una sola relación, contando una sola vez el contrato AIM-CD-690-2025, normalizando su valor a valor mensual (valor total dividido entre el plazo en meses; los plazos expresados en días se dividen entre 30) y clasificándolos por relevancia frente al perfil requerido: A, mismo perfil u objeto; B, perfil similar de ingeniero civil en apoyo técnico; C, no comparable, caso en el cual se excluye del análisis de precios.

Contrato	Entidad	Valor	Plazo	Valor mensual	Relevancia	Motivo
SI-SI-CPS-248-2023	Municipio de Bucaramanga	$42.000.000	7 meses	$6.000.000	A	Ingeniero civil especializado en estructuras
2025-01-009	INFIMANIZALES	$60.900.000	7 meses	$8.700.000	B	Ingeniero civil especialista en apoyo técnico
2025-07-083	INFIMANIZALES	$35.500.000	5 meses	$7.100.000	B	Ingeniera civil en apoyo técnico
2024-03-036	INFIMANIZALES	$24.000.000	4 meses	$6.000.000	B	Ingeniero civil especialista en gerencia de proyectos
AIM-CD-690-2025	Agencia para la Infraestructura del Meta	$47.580.000	6 meses	$7.930.000	B	Ingeniero civil especializado en apoyo técnico
1-086-2023	Municipio de Cartago	$42.400.000	240 días	$5.300.000	B	Ingeniero civil en apoyo técnico
PS-312-2025	Municipio de El Bagre	$21.569.992	102 días	$6.344.115	B	Ingeniero civil en gestión del riesgo
OSF_57_2024	Universidad Nacional de Colombia	$25.200.000	74 días	$10.216.216	B	Ingeniero civil en coordinación técnica
SMPR-CD-6985-2024	Municipio de Pereira	$8.000.000	26 días	$9.230.769	C	Asesoría al despacho del Alcalde
SA_CD_005_2024	Municipio de San Agustín	$13.200.000	106 días	$3.735.849	C	Planeación territorial
IMC 017 DE 2024	Contraloría General del Departamento de La Guajira	$6.000.000	30 días	$6.000.000	C	Función de control fiscal

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

De los once antecedentes, ocho son comparables (relevancia A o B). Su valor mensual presenta un mínimo de $5.300.000, una mediana de $6.722.058, un promedio de $7.198.791 y un máximo de $10.216.216. Los valores corresponden a los de su suscripción.

ANÁLISIS DE PRECIOS

Teniendo en cuenta la Guía para la elaboración de Estudios del Sector G-EES-02, en las contrataciones directas como lo son aquellas propias de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de conformidad con el literal h del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Articulo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

Para la determinación del valor del contrato a celebrarse se tuvo en cuenta el objeto del contrato, la idoneidad y experiencia que debe acreditar el contratista para la satisfacción de la necesidad, así como la magnitud de las actividades a ser realizadas.

Al respecto, se realiza el siguiente análisis de mercado y normatividad aplicable:

Valores referenciales de Honorarios para contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo a la Gestión.

De manera inicial para la definición del valor de los honorarios mensuales se toma como referencia las tablas de perfiles y honorarios de contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión previstas por entidades como: la ANI, La Secretaría de Planeación de Bogotá, SENA, Ministerio de Transporte.

A continuación, se presenta una tabla comparativa con los valores máximos establecidos por estas entidades para la remuneración de profesionales para el año 2025 ó 2026, según si a la firma del presente documento la tabla ya se hubiese modificado.

LIMITES MÁXIMOS ASIGNACION HONORARIOS MENSUAL 2026

Entidades / Nivel Jerárquico	Secretaría de Planeación de Bogotá 2025 (REF 1)	SENA – Honorarios de Contratistas de actividades diferentes a Instructor (REF 2)	Agencia Nacional de Infraestructura -ANI - 2026 (REF 3)	Ministerio de Transporte 2026 (REF 4)
DIRECTIVO	23.301.302	14.849.557	21.153.400	20.668.894
ASESOR	17.977.303	13.420.013	17.066.980	16.775.276
PROFESIONAL ESPECIALIZADO 1	13.713.242	10.245.066	15.172.500	14.179.529

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

Entidades / Nivel Jerárquico	Secretaría de Planeación de Bogotá 2025 (REF 1)	SENA – Honorarios de Contratistas de actividades diferentes a Instructor (REF 2)	Agencia Nacional de Infraestructura -ANI - 2026 (REF 3)	Ministerio de Transporte 2026 (REF 4)
TECNICO	3.558.579	3.100.068	3.998.400	3.118.199
ASISTENCIAL	2.504.376	2.667.120	3.623.550	2.863.862

REF 1: RESOLUCION 0015 DE 2025 "Por la cual se adopta la Tabla de Perfiles y Honorarios para la contratación Servicios Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/contratacion/res_0015-2025_3-2025-00352.pdf

REF 2: CIRCULAR 1-2020 TABLA DE HONORARIOS PARA ACTIVIDADES DIFERENTES A INSTRUCTOR 2026

https://ape.sena.edu.co/Documents/APE%202026/BANCO%20DE%20INSTRUCTORES%202026/3-2025-000251.pdf

REF 3: ANEXO AL MANUAL DE CONTRATACIÓN TABLA DE HONORARIOS 2026 -ANI

https://www.ani.gov.co/sites/default/files/sig//gcop-m-001_anexo_manual_de_contratacion_-_tabla_honorarios_2025.pdf

REF 4: TABLA DE HONORARIOS CONTRATISTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN VIGENCIA 2026

https://mintransporte.gov.co/info/mintransporte/media/anexos/mm2rePCj.pdf

Método 1 – Costo por dedicación. El precio técnico de cada tipo de caso se calcula como: horas directas × valor hora × (1 + factor de tiempo no facturable) + transporte × visitas esperadas. El costo de desplazamiento se reconoce dentro de las 0,75 horas por visita y no se adiciona valor por transporte. Las horas directas corresponden a las visitas esperadas (promedio del rango de cada tipo) multiplicadas por 1,25 horas en sitio y 0,75 horas de desplazamiento por visita, más las horas de revisión de antecedentes y coordinación y de elaboración del informe. El valor hora es de $44.643, que resulta de un honorario mensual de referencia de $7.500.000 dividido entre 168 horas hábiles. El factor de tiempo no facturable es del 10 % y corresponde a las actividades exigidas en el contrato que no se pagan por caso (reuniones de coordinación, informe mensual, registro de información, entrega final y cuentas de cobro).

Componente (horas)	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4
Visitas esperadas (promedio del rango)	1	1,5	2,5	4
Horas en sitio + desplazamiento por visita	1,25 + 0,75	1,25 + 0,75	1,25 + 0,75	1,25 + 0,75
Revisión de antecedentes y coordinación	0,25	0,5	1,0	2,0
Elaboración del informe	1,0	2,0	3,5	6,0

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 IQNet

Componente (horas)	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4
Horas directas por caso	3,25	5,5	9,5	16,0
Precio técnico redondeado	$160.000	$270.000	$467.000	$786.000

Método 2 – Referencias de honorarios. El honorario de referencia de $7.500.000 se encuentra entre la mediana de los contratos comparables ($6.722.058) y el tope más bajo de las tablas oficiales de honorarios para el nivel profesional especializado ($10.245.066). Aplicando las mismas horas del Método 1 con el valor hora de cada límite se obtiene la banda de mercado de cada tipo:

Límite de la banda	Honorario mensual	Valor hora	Criterio
Piso	$6.722.058	$40.012	Mediana de los contratos comparables
Honorario de referencia adoptado	$7.500.000	$44.643	Dentro de la banda
Techo	$10.245.066	$60.983	Tope oficial más bajo (SENA)

Regla de decisión y resultado. Se adoptó previamente la siguiente regla: el valor unitario adoptado debe estar dentro de ±10 % del precio técnico del Método 1 y dentro de la banda de mercado del Método 2. Los valores adoptados cumplen la regla:

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	1	2,0	$98.000	$88.000 – $134.000	$90.000	−8,2 %

Ningún caso o visita se pagará por un valor distinto a los aquí previstos.

Valor estimado 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

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

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
Subtotal casos	100 %	81		$21.390.000
Provisión para visitas adicionales autorizadas				$1.110.000
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO				$22.500.000

Equidad del esquema de pago. Con una asignación continua de casos, el ingreso bruto mensual esperado del contratista es de $7.372.562 (27,8 casos por $265.500 de precio promedio), equivalente al 98,3 % del honorario mensual de referencia. El precio por caso incluye las actividades exigidas que no se pagan por caso, mediante el factor de tiempo no facturable; las visitas que excedan las incluidas en cada tipo se pagan como visitas adicionales autorizadas. INFIMANIZALES no garantiza un número mínimo de casos.

Atendiendo las condiciones de mercado, el análisis de la demanda y de precios expuesto, así como el nivel de responsabilidad, idoneidad y experiencia exigidos para el perfil de Ingeniero Civil especialista, se estima que el valor total del contrato corresponde a la suma de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.500.000)**, bajo la modalidad de bolsa agotable, que resulta de los casos estimados por tipo a los valores unitarios adoptados, más la provisión para visitas adicionales autorizadas.

En conclusión, y entendiendo que el estudio del sector deber permitir la elección del contratista desde el punto de vista de la eficiencia, la eficacia y la economía, la Gerencia General estima que el Instituto podrá contratar directamente la prestación de los servicios requeridos con la persona que estime idónea para la satisfacción de sus necesidades siempre y cuando esta cuente con la experiencia, idoneidad y los medios necesarios para cumplir a cabalidad con el objeto requerido por la Entidad. En virtud con lo señalado, es de indicar que el posible contratista cuenta con la experiencia y los conocimientos necesarios que permiten validar su idoneidad relacionada con las

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 IQNet

necesidades del Instituto, y, en consecuencia, permitir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

El objeto, alcance, y valor de la presente contratación, fue revisada de manera conjunta con la Gerencia General de Infimanizales; encontrando que, de acuerdo con las funciones, las competencias y las responsabilidades previstas para la presente contratación se encuentra razonable se paguen las cifras previstas en el presente estudio.

Manizales, 21 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@infimanizales.com
www.infimanizales.com

icontec ISO 9001 SC-2000319

