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, 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 arquitecto 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) arquitecto 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 ARQUITECTO PARA APOYAR A LA ENTIDAD EN LA EVALUACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS AFECTACIONES OCASIONADAS POR EL SISMO DEL DIEZ (10) DE AGOSTO DE 2026 EN SUS EDIFICACIONES, ESPACIOS E INSTALACIONES FÍSICAS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROTOCOLOS Y LINEAMIENTOS DEFINIDOS PARA EL PLAN DE ACCIÓN ESPECÍFICO PARA LA RECUPERACIÓN DE MANIZALES".

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

1. Realizar visitas y verificaciones técnicas a las edificaciones, espacios e instalaciones físicas de la Entidad que hayan sido afectadas por el sismo del diez

(10) de agosto de 2026, cuando ello resulte necesario para el desarrollo del objeto contractual.

2. Realizar el levantamiento y registro de la información relacionada con las afectaciones observadas en los bienes objeto de seguimiento, de acuerdo con las actividades asignadas por el supervisor.
3. Caracterizar las condiciones físicas y las afectaciones identificadas en los espacios, edificaciones e instalaciones objeto de evaluación, dentro del ámbito de sus competencias profesionales.
4. Organizar y consolidar la información obtenida durante las visitas y verificaciones realizadas, de manera que sirva como insumo para las actuaciones que adelante la Entidad en relación con la recuperación de los bienes afectados.
5. Elaborar informes y documentos de carácter técnico relacionados con las actividades desarrolladas y con las afectaciones identificadas durante la ejecución del contrato.
6. Realizar, cuando sea necesario, la estimación preliminar de cantidades y costos asociados a las actividades requeridas para la recuperación o adecuación de los espacios y edificaciones afectados, como insumo para la planeación de la Entidad.
7. Identificar las condiciones o situaciones que, por sus características o complejidad, requieran valoración o intervención especializada, e informar oportunamente al supervisor.
8. Apoyar al supervisor en la revisión y análisis de la información relacionada con las afectaciones de carácter arquitectónico y físico identificadas durante la ejecución del contrato.
9. Suministrar los insumos técnicos que sean requeridos por la Entidad para apoyar la definición de alternativas de recuperación, adecuación o intervención de los espacios afectados, dentro del ámbito de sus competencias profesionales.
10. Atender las observaciones y requerimientos formulados por el supervisor respecto de las actividades desarrolladas y suministrar oportunamente la información y los soportes técnicos correspondientes.
11. Organizar y entregar al supervisor los informes, registros, soportes y demás documentos que se deriven de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato.

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.

En armonía con el estudio del sector, INFIMANIZALES estima la cuantía de los servicios requeridos en **TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($13.200.000)** por concepto de honorarios por la prestación de los servicios profesionales de acompañamiento para la Entidad. Estos dineros serán pagaderos en dos pagos mensuales y/o parciales por valor de $6.600.000, todos ellos contra la presentación de informes de avance y previa verificación de las actuaciones adelantadas por el Contratista en beneficio de los intereses del Instituto; mediando en todo caso, la presentación del informe de actividades cuenta de cobro correspondiente y pago de obligaciones a seguridad social ante el Supervisor designado por la Entidad, quien expedirá su respectivo Informe de Supervisión.

4

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 de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de legalización del contrato.

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 2°, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007, reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, "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"[1]

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.

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, 13 de octubre de 2026

RICARDO ANDRES CALLE ANGEL
Asesor de Proyectos **INFIMANIZALES**

ANEXO 1 – MATRIZ DE RIESGOS

ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLOS

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, riesgo es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.

Infimanizales evaluó los eventos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato y que puedan afectar el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente. El resultado de este ejercicio es la matriz de riesgo, que forma parte integrante de este documento.

No.		
2	1	
General	General	Clase
Externo	Interno	Fuente
Contratación	Planeación	Etapa
Operacional	Operacional	Tipo
Se presenta cuando el proponente seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido.	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.	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)
Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	Retrasos en la revisión y ajuste de los documentos de estudios previo.	Consecuencia de la ocurrencia del evento
Improbable 2	Probable 3	Probabilidad
Menor 2	Moderado 3	Impacto
4	6	Valoración del Riesgo
Riesgo Bajo	Riesgo Alto	Categoría
CONTRATISTA	ENTIDAD	¿A quién se le asigna?
Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Revisión y apoyo jurídico a las dependencias que solicitan contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de selección.	Tratamiento/Controles a ser implementados
1	2	Probabilidad — IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO
1	1	Impacto
2	3	Valoración del Riesgo
Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Categoría
NO	NO	¿Afecta el equilibrio económico del c contrato?
DIRECCIÓN PROYECTOS	DIRECCIÓN PROYECTOS	Persona responsable por implementar el tratamiento
INICIO DEL CONTRATO	PRE CONTRACTUAL	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
LIQUIDACIÓN DEL CONTRTAO	FIRMA DEL CONTRATO	Fecha estimada en que se completa el tratamiento
Verificando cumplimiento de plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del	Asesoría a las dependencias, revisión y ajuste del Estudio Previo. Constante actualización normativa.	¿Cómo se realiza el monitoreo? — Monitoreo y Revisión
Cada vez que se elabora un contrato.	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.	Preciosidad ¿Cuándo?

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

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

PROBABILIDAD DEL RIESGO

NIVEL	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
1	**Raro**	Puede ocurrir excepcionalmente.
2	**Improbable**	Puede ocurrir ocasionalmente
3	**Posible**	Puede ocurrir en cualquier momento futuro.
4	**Probable**	Probablemente va a ocurrir.
5	**Casi Cierto**	Ocurre en la mayoría de las circunstancias.

IMPACTO DEL RIESGO

IMPACTO					
CLASIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
CLASIFICACIÓN MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
CATEGORÍA	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
VALORACIÓN	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**

VALORACIÓN DEL RIESGO

			IMPACTO				
		CLASIFICACION CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
		CLASIFICACION MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	CATEGORÍA	**VALORACIÓN**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
			1	**2**	**3**	**4**	**5**
PROBABILIDAD	**Raro**	**1**	2	3	4	5	6
	Improbable	**2**	3	4	5	6	7
	Posible	**3**	4	5	6	7	8
	Probable	**4**	5	6	7	8	9
	casi cierto	**5**	6	7	8	9	10

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