GESTORA URBANA
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.009.742 - 2

ADENDA No. 001

PROCESO DE MENOR CUANTÍA No. MEN-001-2026- OBJETO: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO (INCLUIDO INSUMOS) PARA LAS INSTALACIONES DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.

LA GERENCIA DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.

Actuando en ejercicio de la facultades otorgadas como Gerente de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E., de conformidad con el Decreto 0175 de 2002 y el Decreto No. 1000-0025 de 2025 y demás normas concordantes, de acuerdo con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué – Resolución 0406 del 27 de noviembre de 2019

INFORMA

A los interesados en el proceso de MENOR CUANTÍA No. **MEN-001-2026**, que con base en los principios de Legalidad, Transparencia y Publicidad contemplados en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué – Resolución 0406 del 27 de noviembre de 2019, el Ordenador del Gasto, en virtud a las respuestas otorgadas a las observaciones a los pliegos definitivos dispone la modificación del numeral 2. REQUISITOS DE CARÁCTER FINANCIERO del pliego definitivo el cual quedará de la siguiente manera:

2. *"REQUISITOS DE CARÁCTER FINANCIERO:*

Para efectos de la verificación financiera, el proponente debe acreditar mediante el Registro Único de Proponentes RUP, en el que se certifique la capacidad financiera con las cifras del Activo Corriente, Pasivo Corriente, Activo Total, Pasivo Total y Patrimonio del Balance General a 31 de diciembre de 2024.

INDICADOR	*FORMULA*	*INDICE REQUERIDO*
Índice de Liquidez	*Activo corriente / Pasivo corriente*	*Mayor o igual a 1*
Índice de Endeudamiento	*Pasivo total / Activo total*	*Menor o igual a 50%*
Razón de Cobertura de Intereses	*Utilidad operacional / Gastos de Intereses*	*Mayor o igual a 3*
Capital de Trabajo	*Activo corriente – Pasivo corriente*	*Mayor o igual al 20% del Presupuesto Oficial*

El no cumplimiento de los índices financieros de acuerdo a las condiciones anteriores, será causal de rechazo de la propuesta.

2.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Para el caso de consorcios o uniones temporales se calculará el índice de liquidez con base en el promedio ponderado del activo corriente y del pasivo corriente, de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio

$$ILT = \frac{(AC1 \times \%P1 + AC2 \times \%P2 + AC3 \times \%P3 + \ldots\ldots + ACn \times \%Pn)}{(PC1 \times \%p1 + PC2 \times \%P2 + pc3 \times \%p3 + \ldots\ldots + PCn \times \%Pn)}$$

o de la unión temporal, aplicando la siguiente fórmula:

Donde:
ILT = Índice de liquidez
AC (1...n) = Activo corriente de cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal
PC (1...n) = Pasivo corriente de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.
%P (1...n) = Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.

2.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Índice de endeudamiento = (Total Pasivo / Total Activo) x 100

Para el caso de consorcios o uniones temporales, se calculará el índice de endeudamiento con base en el promedio ponderado del Pasivo Total y del Activo Total de los miembros del consorcio o de la unión temporal, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o dentro de la unión temporal, aplicando la siguiente fórmula:

$$IET = \frac{(PT1 \times \%P1 + PT2 \times \%P2 + PT3 \times \%P3 + \ldots\ldots + PTn \times \%Pn)}{(AT1 \times \%P1 + AT2 \times \%P2 + AT3 \times \%P3 \ldots\ldots + ATn \times \%Pn) ++ (AT1 \times \%P1 + AT2 \times \%P2 + AT3 \times \%P3 + \ldots\ldots + ATn \times \%Pn)}$$

Donde:
IET = Índice de endeudamiento
PT (1...n) = Pasivo Total de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.
AT (1...n) = Activo Total de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal
%P (1...n) = Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.

2.3. CAPITAL DE TRABAJO

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP información financiera.

CT= Capital de Trabajo
CT= AC – PC mayor o igual a PO
PO= Presupuesto Oficial
AC= Activo corriente
PC= Pasivo corriente

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal el CT corresponderá a la suma de los CT de cada uno de los integrantes.

2.4. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES = UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES

La Razón de Cobertura de Intereses refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Para el caso de consorcios, uniones temporales los integrantes del proponente aportan al valor total de cada componente del indicador (Utilidad Operacional y Gastos de Intereses) de acuerdo con su porcentaje de participación, aplicando la siguiente fórmula:

$$RCIT = \frac{(UtO1 \times \%P1 + UtO2 \times \%P2 + UtO3 \times \%P3 + \ldots\ldots\ldots + UtOn \times \%Pn)}{(GI1 \times \%P1 + GI2 \times \%P2 + GI3 \times \%P3 + \ldots\ldots\ldots + GIn \times \%Pn)}$$

Dónde:
RCIT = Razón de Cobertura de Intereses del proponente plural.
UtO (1...n) = Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal
GI (1...n) = Gastos de Intereses de cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal
%P (1...n) = Porcentaje de Participación de cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal

Estos índices se tomarán con base en lo consignado en el Registro Único de Proponentes, dentro del Capítulo de Capacidad Financiera.

Para verificar la información financiera, la entidad tendrá en cuenta la información en firme a diciembre 31 de 2024 registrada en el RUP vigente a la fecha de cierre del proceso. El estudio financiero de las propuestas, no tiene puntuación alguna se efectúa con el fin de garantizar la solvencia económica y patrimonial del proponente e indica si la propuesta es hábil o no para continuar en el presente proceso de selección, aspecto este que es considerado causal de RECHAZO.

Las condiciones financieras son el mecanismo que le permite a la entidad, revisar la liquidez de los proponentes con la cual aminora el riesgo de que los recursos que se giren del contrato por concepto de anticipo y los pagos parciales atiendan los pasivos del contratista y por lo tanto no se inviertan en la ejecución del contrato.

La Gestora Urbana de Ibagué verificará la información suministrada por el oferente en su propuesta integral.

2.5. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

Tabla4-Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	FORMULA	ÍNDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre el patrimonio	Utilidad Operacional/Patrimonio	Mayor o igual a 0.15
Rentabilidad sobre activos	Utilidad Operacional/Activo Total	Mayor o igual a 0.1

Si el Proponente es un consorcio o unión temporal, debe cumplir su capacidad organizacional de acuerdo con los siguientes criterios.

Rentabilidad Sobre Patrimonio

Rentabilidad Sobre Patrimonio = Utilidad Operacional / Patrimonio x 100

La Rentabilidad Sobre Patrimonio determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Para el caso de consorcios o uniones temporales los integrantes del proponente aportan al valor total de cada componente del indicador (Utilidad Operacional y Patrimonio) de acuerdo con su porcentaje de participación, aplicando la siguiente fórmula:

$$RPT = \frac{(UtO1 \times \%P1 + UtO2 \times \%P2 + UtO3 \times \%P3 + \ldots\ldots\ldots + UtOn \times \%Pn)}{(Pt1 \times \%P1 + Pt2 \times \%P2 + Pt3 \times \%P3 + \ldots\ldots\ldots + Ptn \times \%Pn)}$$

Dónde:

RPT = Rentabilidad sobre Patrimonio del proponente plural.
UtO (1...n) = Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.
Pt (1...n) = Patrimonio de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.
%P (1...n) = Porcentaje de Participación de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.

Rentabilidad Sobre Activos

Rentabilidad Sobre Activos = Utilidad Operacional / Activo Total x 100

La Rentabilidad Sobre Activos determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Para el caso de consorcios o uniones temporales los integrantes del proponente aportan al valor total de cada componente del indicador (Utilidad Operacional y Activo Total) de acuerdo con su porcentaje de participación, aplicando la siguiente fórmula:

$$RAT = \frac{(UtO1 \times \%P1 + UtO2 \times \%P2 + UtO3 \times \%P3 + \ldots\ldots\ldots + UtOn \times \%Pn)}{(AT1 \times \%P1 + AT2 \times \%P2 + AT3 \times \%P3 + \ldots\ldots\ldots + ATn \times \%Pn)}$$

Dónde:

RAT = Rentabilidad sobre Activo del proponente plural.
UtO (1...n) = Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.

AT (1...n) = Activo Total de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.
%P (1...n) = Porcentaje de Participación de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.

Si el oferente es un consorcio o unión temporal debe acreditar su capacidad organizacional ponderando cada uno de los indicadores de cada miembro del oferente plural, de acuerdo con su porcentaje de su participación; calculándose para cada uno de los integrantes, de acuerdo a su porcentaje de participación y sumándose para obtener cada indicador."

Conforme a lo expuesto, se procede publicar la presente ADENDA No. 01 al pliego definitivo del proceso de selección No. MEN-001-2026, de conformidad con consideraciones expuestas, con el fin de garantizar la transparencia y objetividad en el proceso.

Que en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el pliego definitivo del proceso de selección No. MEN-001-2026, de conformidad con la parte informativa del presente documento.

El contenido de la presente ADENDA No. 001 se publicará en el Portal Único de Contratación (http;//www.colombiacompra.gov.co) y hace parte integral del proceso de mínima cuantía No. MEN-001-2026.

Dada en Ibagué, el día 14 de abril de 2026

CARLOS JOSE CORRAL ALBARELLO
Gerente
Ordenador del Gasto

Proyectó en lo Financiero: Diego Ferreira – Economista Contratista adscrito a la Gestora Urbana de Ibagué
Aprobó en lo Financiero: Diana Carolina Montaña – Jefe Oficina de Recursos Fisicos y Financieros
Proyectó en lo jurídico: Laura Cuellar – Abogada Contratista adscrita a la Gestora Urbana de Ibagué
Revisó: Leidy Perdomo – Profesional Universitario adscrito a la Oficina Juridica y Contratación
Aprobó: Fabian Guillermo Santos Rubio – Jefe Oficina Juridica y Contratación