

ADENDA N°1

AL PROCESO DE MINIMA CUANTÍA No. INFI-SMC-008-2026

OBJETO: "ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO, LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LA CARRERA 23 Y 24 CON CALLES 31 Y 32 BARRIO FUNDADORES, ESTACIÓN DEL CABLE AEREO, COMUNA CUMANDAY DE LA CIUDAD DE MANIZALES"

El Gerente del **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES**, en ejercicio de sus facultades legales y conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a realizar las siguientes modificaciones a la Invitación Pública para el proceso de selección indicado así:

1. Se modificará el numeral 16.1 CAPACIDAD JURIDICA literal D) de la Invitación Pública, en atención a una observación presentada dentro del proceso de selección, se evidenció la necesidad de armonizar este requisito con lo establecido en los estudios previos. En consecuencia, se modifica el literal d) del numeral 16.1 "Capacidad Jurídica", el cual quedará así:

D) "Haber sido constituida con una antelación mínima de dos (2) años a la fecha de cierre del presente proceso."

2. Se modificará el numeral 16.4 REQUISITOS FINANCIEROS Y ORGANIZACIONAL literal D) de la Invitación Pública, se considera procedente incorporar la nota prevista en los estudios previos, razón por la cual el literal d) del numeral 16.4 quedará así:

Nota: *si el proponente no registra gastos de intereses (Gastos financieros = \$0), el indicador carece de denominador y no puede ser calculado, situación que es aceptada en el proceso de evaluación, teniendo en cuenta que obedece a la inexistencia de endeudamiento financiero que genere intereses, lo cual implica un riesgo financiero nulo frente al pago de obligaciones financieras.*

3. En atención a las observaciones presentadas dentro del término establecido para ello, y con el fin de brindar mayor claridad a las reglas del proceso de selección, la Entidad considera procedente modificar la Invitación Pública en los siguientes términos:

Modificar el numeral 18.1 EL PRECIO, el cual quedará así:

18.1 EL PRECIO *es el factor de selección del proponente, la entidad adjudicará el proceso de contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la entidad en los documentos del proceso (Estudios previos e Invitación Pública) y que ofrezca el mayor valor. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones. (Art. 94 literal C, de la Ley 1474 de 2011 y numeral 4 artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015).*

4. En atención a las observaciones presentadas dentro del término establecido para ello, y con el fin de brindar mayor claridad a las reglas del proceso de selección, la Entidad,

considera procedente modificar la Invitación Pública en los siguientes términos:

Modificar el numeral 19 EVALUACIÓN, el cual quedará así:

19. EVALUACIÓN

El Instituto deberá revisar las ofertas económicas presentada por los proponentes en el ANEXO 2 y verificar que la de mayor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, el Instituto debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo menor precio y así sucesivamente. (Numeral 4, Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015).

El informe de evaluación debe indicar si el oferente cumplió con los requisitos habilitantes o de otro tipo establecidos en la invitación a participar

5. Se modificará el numeral 20 CAUSALES DE RECHAZO de la Invitación Pública, el cual según observación recibida dentro del proceso se solicita eliminar unas causales debido a que habla de superar el valor de la oferta o precio artificialmente bajo y al tratarse de un contrato de arrendamiento se busca que los oferentes puedan hacer sus propuestas por el valor mayor, por lo cual se encuentra la necesidad y se procede a realizar la eliminación de las casuales de rechazo y dispondrá de lo siguiente:

20 CAUSALES DE RECHAZO

Las siguientes serán causales de rechazo de las propuestas:

- a. Cuando la propuesta no se ajuste a las exigencias de la invitación publica, salvo que haya lugar a subsanar conforme a lo previsto en la ley, reglamento y lo dispuesto por la entidad.*
- b. Cuando la propuesta económica no cumpla con las condiciones económicas establecidas en la presente Invitación Pública.*
- c. Cuando el oferente omita diligenciar los Anexos que señala los requisitos habilitantes para participar*
- d. Cuando el oferente no oferte o cotice la totalidad de los ítems o condiciones técnicas establecidas. Estas deberán ser ingresados en datos numéricos, sin aplicación de fórmulas que induzcan al error.*
- e. Cuando se aporte de manera incompleta la documentación requerida por la Entidad.*
- f. Cuando se haya presentado en forma extemporánea, es decir, se presente luego de la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso.*
- g. Cuando se solicite al oferente subsanar su propuesta y éste no lo haga en términos, o cuando habiéndolo hecho, no esté acorde con las exigencias de la presente invitación.*
- h. Cuando el proponente no cumpla con las especificaciones técnicas exigidas en la presente invitación*
- i. Cuando se verifique que el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar que consagra la normativa vigente.*
- j. Cuando para este mismo proceso se presenten varias propuestas por el mismo*

- proponente, por si o por interpuesta persona, o cuando la misma persona forma parte de 2 o más consorcios o Uniones Temporales.*
- k. Cuando el oferente no tenga la capacidad jurídica para participar ni celebrar el contrato de acuerdo con los parámetros establecidos en la invitación pública y la ley.*
 - l. Cuando se compruebe que la información suministrada por el proponente es contradictoria o no corresponda a la realidad.*
 - m. Cuando el plazo de ejecución ofrecido por el proponente sea inferior al señalado en la invitación Pública.*
 - n. Cuando el objeto social de la sociedad, incluido en el certificado de existencia y representación legal o la actividad mercantil del oferente personal natural, no corresponda al objeto de la presente invitación.*
 - o. Cuando el proponente modifique, suprima, remplace o altere las condiciones mínimas exigidas en la invitación pública.*
 - p. La NO presentación de los documentos habilitantes dentro del término establecido en la invitación pública o el plazo fijado por el Comité Evaluador, o no los subsane correctamente en el plazo fijado.*
 - q. Cuando no se atiendan las modificaciones realizadas por la entidad a la invitación Pública mediante adendas.*
 - r. La no presentación de la oferta económica*
 - s. Si en la oferta técnica o económica no presente la totalidad de los ítems*
 - t. Presentar una propuesta alternativa y/o condicionada*
 - u. Cuando no se acredite la experiencia mínima exigida relacionada con el objeto de la invitación Pública*
 - v. Cuando las ofertas no sean presentadas a través del SECOP II, es decir sean presentadas en medio físico*
 - w. Cuando con la presentación de la propuesta los ítems del formulario de precios se omitan o modifiquen en su denominación o descripción o cantidades.*
 - x. Cuando el valor del IVA sea diferente al 19%.*
- 6.** Se modificará el numeral 21 CAUSALES DE DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO de la Invitación Pública, en atención a las observaciones presentadas durante el proceso de selección, la Entidad considera procedente modificar las causales de declaratoria de desierto, toda vez que las inicialmente previstas hacen referencia a situaciones relacionadas con la superación del presupuesto oficial, circunstancia que no resulta aplicable al presente proceso de arrendamiento, en el cual se adjudicará la oferta que presente el mayor canon ofertado:

CAUSALES DE DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO

El proceso será declarado desierto cuando:

- a) Cuando no se presente ninguna oferta.*
- b) En caso de no lograrse la habilitación de ningún proponente.*

7. Durante la revisión del proceso de selección se evidenció un error en la dirección del inmueble objeto del contrato. En consecuencia, se modifica el numeral 3.2.1 "Localización", el cual quedará así:

3.2.1 Localización.

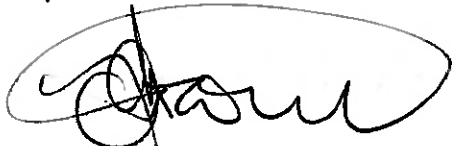
Lote de terreno ubicado en la Calle 31 23 – 41.

8. Que, dentro del análisis del proceso, se encuentra conveniente hacer la modificación para la justificación del Esquema de Canon Escalonado y Diferencial: Con el fin de salvaguardar el equilibrio económico del contrato y garantizar la viabilidad comercial de la explotación del inmueble sin detrimento de los ingresos de la Entidad, se estableció que la contraprestación mensual a favor de INFI-MANIZALES se ejecutará de la siguiente manera:

- *Mes 1 (Periodo de Gracia): El ARRENDATARIO estará exonerado del pago del canon de arrendamiento, fijándose una tarifa de cero pesos (\$0 M/CTE). Este tiempo es prudente y perentorio para que el contratista inicie de forma exclusiva las Obras de Adecuación e Instalación locativas esenciales para habilitar la actividad de parqueadero, bajo su cuenta y riesgo, específicamente el Software, talanquera, caseta, unidad sanitaria y las demás que se requieren para los permisos seguidamente referenciados.*
- *Mes 2 y Mes 3 (Canon Diferencial): El ARRENDATARIO cancelará únicamente el cincuenta por ciento (50%) del valor del canon mensual adjudicado. Este beneficio transitorio mitiga el impacto económico mientras se consolidan las gestiones comerciales y operativas de apertura.*
- *A partir del Mes 4 (Canon Pleno): El ARRENDATARIO pagará el cien por ciento (100%) del canon mensual ofertado y adjudicado, el cual se indexará anualmente con base en el IPC acumulado del año inmediatamente anterior, hasta completar el plazo de ejecución de 104 meses.*
- **2. Destinación del Tiempo Estimado para Trámites de Permisos y Autorizaciones:** *Se certifica que los plazos y descuentos estipulados para los meses 1, 2 y 3 corresponden al análisis técnico de tiempos requeridos para que el arrendatario gestione, tramite y obtenga de manera obligatoria ante las autoridades municipales de la ciudad de Manizales, los permisos y licencias idóneos para la legal apertura y operación de la actividad comercial de parqueadero, enfocándose especialmente en:*
 - I. *Permiso Ambiental / Concepto Sanitario: El cual debe ser tramitado y expedido por la Unidad de Salud Ambiental de la Secretaría de Salud Pública Municipal de Manizales, garantizando las condiciones sanitarias básicas del espacio de servicios.*
 - II. *Permiso de Seguridad / Plan de Gestión del Riesgo: El cual debe ser tramitado y expedido por la Unidad de Gestión del Riesgo Municipal (UGR), perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente de Manizales, con el fin de certificar que el funcionamiento del parqueadero.*

III. Permiso con Certificación de Tarifas de Parquadero Público: El cual debe ser expedido por la Inspección de Precios, Pesas y Medidas de la Secretaría del Interior de Manizales, requisito sine qua non para el cobro legal de las tarifas de estacionamiento al público.

La presente adenda de firma el diecisiete (17) días del mes de junio de 2026



JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Gerente General **INFIMANIZALES**

Aprobó. ERI Secretario General 

Revisó. DAM Profesional Especializado Sec. General 

Proyectó. LVC Abogada Contratista 

En el día de hoy, a las horas de la tarde, en el salón de sesiones del Ayuntamiento de Mayagüez, P.R., se celebró una sesión pública de la siguiente manera:

[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]

Se dio lectura al acta de la sesión anterior, la cual fue aprobada por unanimidad. Se levantó la sesión a las horas de la noche.

En fe de lo cual, se firmó el presente acta en el salón de sesiones del Ayuntamiento de Mayagüez, P.R., a las horas de la tarde del día de hoy.

Yo, el Alcalde, por el presente acta.

Yo, el Secretario, por el presente acta.

Yo, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, por el presente acta.

Yo, el Jefe de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano, por el presente acta.