

RESOLUCION No 00000318

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA No INFI-LP-002-2026"

EL GERENTE DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFI-MANIZALES" en pleno ejercicio de sus atribuciones legales, y en especial de las consagradas en el Acuerdo No. 1091 de 2021 emanado del Concejo Municipal de Manizales, del numeral 1 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, y en concordancia con la Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, y;

CONSIDERANDO:

1. El Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Manizales **INFIMANIZALES** es una entidad descentralizada creada por el Acuerdo 004 de 1962 del Concejo de Manizales y modificada entre otros por el Decreto Extraordinario No. 007 de enero de 1987 de la Alcaldía de Manizales, el Acuerdo 044 de 1989, el Acuerdo 1091 de 2021, todos del Concejo de Manizales, denominada Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Manizales "**INFIMANIZALES**", sin solución de continuidad como Establecimiento Público del Orden Municipal, adscrito a la Alcaldía de Manizales, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio e independiente. Dicho establecimiento se seguirá identificando con la sigla "**INFIMANIZALES**".
2. La Plaza de Mercado (pabellones), construida en 1951 y localizada en la zona central de la Comuna San José, es un espacio de vital importancia para el comercio de la ciudad, en tanto recibe, almacena y distribuye productos que llegan directamente del campo a los hogares de los manizaleños. Su administración estuvo a cargo del Municipio hasta 1962, año en que fue delegada a las Empresas Públicas de Manizales (Acuerdo No. 4 de 1962). Posteriormente, en el marco de la modernización del Estado y de la Ley 142 de 1994, este proceso derivó en la constitución, entre 1994 y 1995, de la sociedad Centro Galerías Plaza de Mercado Ltda., de economía mixta, en la cual las Empresas Públicas de Manizales —hoy **INFIMANIZALES**— aportaron el 40% del capital social. Dicha sociedad, hoy Centro de Galerías Plaza de Mercado S.A.S., es la concesionaria encargada de la distribución, comercialización y abastecimiento de productos alimentarios en la Plaza, la cual está conformada por cuatro pabellones con vocaciones diferenciadas —el Pabellón 1 dedicado a hierbas, el Pabellón 2 a granos, el Pabellón 3 a frutas y verduras, y el Pabellón 4 o Pabellón Central, que combina cárnicos, restaurante y venta de fruiter en menor proporción— y alberga aproximadamente 690 locatarios formales. Como principal central

abastecedora de frutas y verduras de la ciudad, concentra el 60% de la comercialización de estos productos y moviliza cerca de 400 toneladas diarias de carga, lo que la consolida como uno de los núcleos comerciales de mayor densidad de Manizales y de alcance regional en el departamento de Caldas.

3. Con más de 70 años de operación y una única intervención de infraestructura registrada en 1985, la Plaza presenta un deterioro físico generalizado que afecta la prestación del servicio. Esta situación se agrava por dos frentes normativos de obligatorio cumplimiento: de un lado, en los últimos años se han expedido regulaciones sanitarias que exigen requisitos de proceso e infraestructura para la comercialización de productos agropecuarios, cuya implementación demanda inversiones que la Plaza no ha podido asumir con sus condiciones actuales; de otro, desde la expedición del Decreto 1400 de 1984 y su posterior desarrollo mediante la Ley 400 de 1997 y las normas NSR-98 y NSR-10, las edificaciones actuales de la Plaza no garantizan el cumplimiento de las normas de sismorresistencia, lo que representa un riesgo real para usuarios y visitantes. A este panorama se suman deficiencias físicas puntuales: las redes de alcantarillado están obsoletas y las redes hidráulicas y de gas son, en buena parte, inexistentes, lo que, sumado a la inadecuada disposición de residuos, impide el cumplimiento de las exigencias sanitarias vigentes; las zonas de cargue y descargue y las bodegas de almacenamiento resultan insuficientes frente a la demanda actual, en parte porque ocupan espacios no diseñados originalmente para tal fin; la ausencia de módulos comerciales ajustados a cada pabellón ha derivado en la ocupación desordenada de las áreas internas de circulación, hoy estrechas y obstruidas; y se suman también la señalización y el alumbrado público deficientes, y la escasez de zonas de parqueo. Estas condiciones han generado conflictos en el desarrollo de las actividades comerciales, minoristas y mayoristas, por la falta de articulación funcional entre ellas, e incluyen carencias adicionales en bodegaje especializado, frigoríficos, zonas de lavado de producto y baterías sanitarias suficientes para comerciantes y público, afectando tanto el abastecimiento alimentario de la ciudad como la experiencia de los ciudadanos que la visitan.
4. La comercialización informal de productos agropecuarios en el espacio público alrededor de la Plaza de Mercado (pabellones) ha generado, adicionalmente, afectaciones a la movilidad y al uso adecuado del espacio público. Como resultado de una acción popular interpuesta en 2016, el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Manizales (sentencia del 6 de febrero de 2019) ordenó al Municipio de Manizales la reubicación de los vendedores informales del sector en un plazo máximo de cuatro años, junto con intervenciones sociales de caracterización, capacitación y control del espacio asignado; esta decisión fue confirmada por el Tribunal

Administrativo de Caldas mediante sentencia del 10 de julio de 2019 (radicado 17001333300420160013600). En cumplimiento de este fallo, la Administración Municipal suscribió en 2021 un convenio con la Universidad de Manizales para caracterizar a la población de vendedores informales, estudio que identificó 533 vendedores ocupando espacio público en el sector de la Plaza, y desde 2025 INFIMANIZALES adelanta adicionalmente actividades de trabajo social con vendedores formales e informales para actualizar esta caracterización y gestionar soluciones a sus necesidades. Este mandato judicial constituye el origen directo del alcance físico de la intervención: el mejoramiento de los pabellones 1 y 4 de la Plaza de Mercado (pabellones), como componente de infraestructura necesario para absorber y formalizar a la población reubicada.

5. La intervención de la Plaza de Mercado (pabellones) está, además, contemplada en los principales instrumentos de planeación de ciudad y de nivel nacional, lo que confirma su prioridad estratégica: el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", en sus líneas de inversión departamentales de Caldas, contempla el acceso físico y económico para la disponibilidad y adecuación de los alimentos; el Plan de Desarrollo Municipal 2023-2027 "Un Gobierno en Serio", en su línea de Desarrollo Físico-Ambiental, programa de Infraestructura, subprograma de Equipamientos Sociales, Comunitarios e Institucionales, plantea avanzar en el plan de modernización y renovación de la Plaza de Mercado (pabellones); y tanto el Macroproyecto San José como el Plan de Ordenamiento Territorial incorporan la intervención de la Plaza y su área de influencia como parte de sus estrategias de desarrollo urbano y social. En este mismo sentido, la evaluación de resultados de proyectos de construcción y remodelación de plazas de mercado financiados con recursos del Sistema General de Regalías, realizada por el Departamento Nacional de Planeación en 2017, aporta conclusiones relevantes para el presente proceso: los proyectos de remodelación, aunque generan beneficios de menor magnitud que los de construcción nueva, presentan una mayor rentabilidad social debido a sus menores costos de ejecución, y el bienestar social generado por este tipo de proyectos depende de un diseño arquitectónico, ambiental y funcional adecuado, ajustado a las condiciones particulares de clima, productos y costumbres del contexto local, criterio que debe orientar el diseño técnico de la intervención en la Plaza de Mercado de Manizales (pabellones).
6. En consecuencia, se identifica como problema central el deterioro de los elementos físico-espaciales de la infraestructura de los pabellones de la Plaza de Mercado. No obstante, la magnitud y diversidad de las problemáticas descritas —normativas, estructurales, sanitarias y sociales—, es preciso señalar que, para esta oportunidad contractual, el alcance de la intervención se circunscribe exclusivamente a la ejecución de un mantenimiento físico de los cuatro pabellones que componen la

Plaza de Mercado (pabellones). Esto significa que, si bien el diagnóstico general evidencia necesidades más amplias en materia de reforzamiento estructural, adecuación sanitaria integral y absorción de la reubicación de vendedores informales, el presente proceso no abarca dichos componentes, sino que se limita a las labores de mantenimiento locativo requeridas para conservar y estabilizar las condiciones físicas actuales de la infraestructura. Estas intervenciones, por su naturaleza, no requieren licencia de construcción, lo que permite una respuesta ágil y focalizada frente al deterioro identificado, en tanto se gestionan y programan, en etapas posteriores, las demás acciones necesarias para atender de manera integral las problemáticas restantes.

7. Que de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, se tienen definidos los estudios y documentos previos.
8. Que, en guarda de los principios de publicidad y transparencia, y en armonía con los apartados pertinentes del Decreto 1082 de 2015, la Entidad publicó el aviso de convocatoria pública y el proyecto de pliego de condiciones necesario para impulsar el proceso de selección.
9. Que en cumplimiento del numeral 12 del artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, y en armonía artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto ibídem, el proyecto de pliego de condiciones estuvo a disposición de los interesados para la formulación de observaciones del 15 de julio del 2026 al 05 de agosto del 2026 las 6pm.
10. Que durante el traslado del proyecto de pliego de condiciones se recibieron observaciones, las cuales fueron debidamente contestadas a través de la plataforma de SECOP II.
11. Que en virtud del artículo 2.2.1.2.4.2.2. del decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 5 de la ley 1860 de 2021, y dado que la cuantía del proceso supera los US 125.000, equivalentes a \$406.513.750, calculada según la información elaborada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - MINCIT y la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, el presente proceso no será susceptible de ser limitado a Mipymes.
12. Que INFIMANIZALES cuenta con disponibilidad de recursos para efectuar los pagos correspondientes al proceso de Licitación Publica INFI-LP-002-2026 el cual asciende a la suma de CINCO MIL SETECIENTOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MCTE (\$5.712.942.442).

- 13.** Que, para adelantar el proceso de selección, se cuenta con apropiación de un presupuesto, soportado con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal correspondiente a la vigencia 2026:

CDP	FECHA	VALOR
2026-172	19-08-2026	\$5.712.942.442

- 14.** Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015 la entidad contratante por medio de acto administrativo de carácter general debe de forma motivada ordenar la apertura de los Procesos de Contratación.

Que, vistas las anteriores consideraciones;

RESUELVE

PRIMERO. Ordenar la apertura del proceso de LICITACIÓN PÚBLICA No INFI-LP-002-2026, que tiene por objeto: *"REALIZACIÓN DE ADECUACIONES FÍSICAS DE LOS PABELLONES DE LA PLAZA DE MERCADO DE PROPIEDAD DE INFIMANIZALES"*.

SEGUNDO. INFIMANIZALES, ha dispuesto de un presupuesto de **CINCO MIL SETECIENTOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MCTE (\$5.712.942.442)** dispuesto así:

CDP	FECHA	VALOR
2026-172	19-08-2026	\$5.712.942.442

TERCERO. En virtud del artículo 2.2.1.2.4.2.2. del decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 5 de la ley 1860 de 2021, y dado que la cuantía del proceso supera los US 125.000, equivalentes a \$406.513.750, calculada según la información elaborada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - MINCIT y la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, el presente proceso no será susceptible de ser limitado a Mipymes.

CUARTO: El proceso se adelantará conforme al cronograma dispuesto en el portal de contratación SECOP II.

* Se aclara a todos los interesados que la presentación de la propuesta, los documentos relacionados con el cumplimiento de los aspectos técnicos, financieros, jurídicos (requisitos habilitantes), la oferta económica con los formatos contenidos en los anexos, los documentos solicitados y la garantía de seriedad de la oferta y en general todas las

actuaciones que impliquen la entrega de documentos se surtirán a través de la PLATAFORMA TRANSACCIONAL DEL SECOP II.

****** De igual manera las observaciones y aclaraciones solo serán recibidas y tramitadas a través de la PLATAFORMA TRANSACCIONAL DEL SECOP II.

QUINTO. Disponer físicamente en la Secretaría General de la Entidad, ubicada en la Carrera 22 No. 18-09 Piso 2 Torre B del Centro Administrativo Municipal de la ciudad de Manizales, los estudios y documentos previos del proceso, así como el pliego de condiciones definitivo, para que los interesados puedan conocerlos personalmente, y ordenar su oportuna publicación en el portal www.colombiacompra.gov.co para facilitar la consulta electrónica de los mismos, ello a partir de la fecha y hora señalados en el cronograma del proceso.

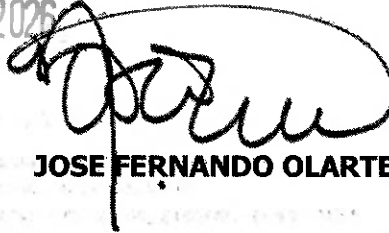
SEXTO. Convocar a las veedurías ciudadanas formalmente constituidas para que ejerzan el control social del proceso de selección dentro del marco establecido para tal efecto por el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes.

SEPTIMO. En aplicación del principio de economía, y para los efectos del artículo 2.2.1.1.2.2.3 del Decreto 1082 de 2015, integrar el Comité evaluador así: Secretario General o quien haga de sus veces, Asesor de Proyectos o quien haga de sus veces, Profesional Especializado de Secretaría General o quien haga de sus veces; y Líder de Contabilidad y Presupuesto o quien haga de sus veces.

Publíquese y Cúmplase.

Dada en Manizales a los

19 AGO 2026



El Gerente General:

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO

Vo. Bo. Secretario, General:



Vo. Bo. Profesional Espe.

