

OBJETO: “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN”.

En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta: el objeto del proceso de contratación; las condiciones del bien o servicio; las ventajas que representa para el Inder contratar con el aspirante correspondiente; la forma de entrega; los plazos; las cantidades contratadas; forma de pago y en general las demás condiciones previstas por las partes.

Igualmente debe permitir al Inder sustentar su decisión de hacer la contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

El Inder debe consignar en este formato una reflexión sobre el sector, que cubra los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1., del Decreto 1082 de 2015.

1. Aspectos legales y organizacionales, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El Inder requiere para la ejecución del contrato una persona natural o una persona jurídica?

Para la ejecución del presente contrato, se requiere una persona jurídica idónea y con experiencia que cumpla con los siguientes requisitos:

Capacidad Jurídica: La persona jurídica debe estar debidamente constituida y registrada conforme a las leyes y regulaciones aplicables, y debe tener la capacidad legal para contratar y cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato.

Experiencia: La persona jurídica debe tener experiencia demostrable en la realización de proyectos o servicios similares al objeto del presente contrato, lo que garantiza su capacidad para abordar los desafíos y necesidades específicas de la Entidad.

Cumplimiento de Requerimientos Legales: La persona jurídica debe cumplir con todos los requisitos legales y regulatorios aplicables al contrato.

Capacidad Técnica: La persona jurídica debe contar con el personal capacitado y los recursos técnicos necesarios para ejecutar el contrato de manera eficiente y efectiva, cumpliendo con los estándares de calidad y plazos establecidos.

Al cumplir con estos requisitos, la persona jurídica demuestra su idoneidad y capacidad para ejecutar el contrato y satisfacer las necesidades de la Entidad de manera efectiva y eficiente.

¿La persona natural debe tener tarjeta profesional?

Requisito no aplicable.

2. Aspectos comerciales, técnicos y de análisis de riesgo, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿Cuál es la experiencia que requiere quien prestará el servicio o entregará el bien de acuerdo con la complejidad del caso?

La experiencia de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU se justifica en el conocimiento que la Entidad tiene del territorio, su experiencia en planificación, su larga trayectoria como operador urbano, cuyo objeto es el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios representativos para el mejoramiento de la ciudad y el bienestar de los ciudadanos.

Adicionalmente, se considera idónea a la EDU, pues desde el direccionamiento estratégico que le proporciona su misión ha venido desarrollando Proyectos Urbanos Integrales adelantando los estudios, diseños, gestión y ejecución de estos; con la realización de tareas de articulación intersectorial y la coordinación interinstitucional, orientados al beneficio de las comunidades objeto de intervención. Estos proyectos se han constituido en modelos de gestión y actuación a partir de políticas de sostenibilidad y respeto por el medioambiente y la forma de habitar la ciudad, que además propician, promueven y apoyan la participación ciudadana en la concepción, el diseño, la ejecución y la evaluación de los proyectos para hacer más integrales y efectivos sus impactos en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. Desde el año 2004 a la fecha, la EDU ha tenido gran participación en el desarrollo de la ciudad, lo que se ha visto representado en el reconocimiento y aceptación de las distintas comunidades.

Igualmente, dentro de su objeto social, la EDU tiene el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, representativos para el mejoramiento y el bienestar de los ciudadanos, que incluyen entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios; actividades que le han otorgado un reconocimiento y posicionamiento en los procesos de mejoramiento, renovación y desarrollo que ha tenido Medellín en la última década.

Es de considerar también, que ha celebrado convenios y/o contratos con diferentes entidades públicas y privadas para liderar macro proyectos de vivienda de interés social, participando bien sea en la construcción o en su interventoría, así como desarrollar todo tipo de contratos, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población que se localiza en asentamientos precarios en Medellín, bajo la dirección de la Administración Distrital, con especial inversión en infraestructuras y equipamientos que mejoran la habitabilidad del entorno habitacional.

Adicionalmente, la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- ha formulado instrumentos de planificación y gestión tales como el Plan Especial de Ordenamiento del Poblado, El Plan Especial del Centro y El proyecto Plan Parcial barrio Sevilla y el Plan de Bordes que centró su desarrollo piloto en los cerros Pan de Azúcar y Picacho y ha suscrito diversos procesos contractuales con el DAP y otras dependencias de la Alcaldía de Medellín, encaminadas a la planificación, socialización, dirección y coordinación de estudios y proyectos, así como también a la estructuración, planeación y ejecución de proyectos de infraestructura vial, equipamientos educativos, proyectos de espacio público, entre otros.

Desde 2004, la EDU ha venido ejecutando proyectos estratégicos para el Distrito de Medellín, que permiten consolidar una metodología de gestión social y de comunicaciones reconocida por su incidencia en los procesos participativos de los territorios y las comunidades impactadas por los proyectos de infraestructura urbana. La metodología se ha enfocado en la promoción de la Participación Ciudadana implementando iniciativas para involucrar activamente a la comunidad en el diseño y desarrollo de proyectos. Esto se traduce en talleres participativos, mesas de trabajo y otros mecanismos que permiten a los ciudadanos expresar sus necesidades, sugerencias y preocupaciones. Esta participación directa no solo fortalece la legitimidad de los proyectos, sino que también enriquece su diseño con perspectivas diversas e integrales, teniendo en cuenta aspectos sociales, económicos y ambientales relevantes para la comunidad.

La metodología EDU no solo se centra en la construcción física de infraestructura, sino también en la sostenibilidad a largo plazo de los proyectos y en el fortalecimiento de la gobernanza urbana, por tal motivo genera acciones pedagógicas, formativas y de sostenibilidad que buscan la participación continua de la comunidad en la operación y mantenimiento de las infraestructuras construidas, asegurando su uso efectivo y su adecuación a las necesidades cambiantes de la ciudad.

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU ha contratado en anteriores ocasiones con el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER, con alcances que se enmarcan en estudios, diseños y ejecución de proyectos como: Complejo Deportivo María Luisa Calle, Parque Juanes de la Paz, Juegos Suramericanos 2010, las Unidades de Vida Articulada UVA, entre otros.

En resumen, la experiencia de la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín se fundamenta en una estrategia social y comunicacional robusta que prioriza la participación y la colaboración en la planificación, diseño y ejecución de proyectos de infraestructura, fortaleciendo la legitimidad y efectividad de sus intervenciones, y contribuye al desarrollo integral y sostenible de la ciudad de Medellín.

3. Aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de riesgo, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El Inder ha contratado recientemente los bienes o servicios requeridos? ¿Cuál fue el valor y la estructura del contrato anterior?

En la vigencia 2024 el Inder Medellín suscribió los siguientes contratos con objetos similares al analizado:

CONTRATO	OBJETO	VALOR
C-67000038897-24	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN LEGAL PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN	\$21.193.314.527
C-6700039141-24	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN LEGAL PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, GESTIÓN PREDIAL, LICENCIAMIENTO, Y DEMÁS TRÁMITES Y PERMISOS CONEXOS DE LOS NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN	\$13.532.068.913

C-6700036527-24	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN LEGAL PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS EN EL ESTADIO ATANACIO GIRARDOT DE MEDELLIN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS POR LA FIFA PARA LA CELABRACION DEL MUNDIAL FEMENINO DE LA FIFA SUB-20, EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN	\$550.082.726
C-6700043600-25	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN	\$9.411.392.649
C-67000043601 -25	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LOS NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS – RECREO, QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN	\$146.655.455.301

¿La necesidad del Inder fue satisfecha, con el proceso de contratación anterior?

A lo largo de la ejecución de los contratos anteriores, el contratista ha demostrado un compromiso firme y constante con el cumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo. En este sentido, ha satisfecho de manera efectiva y eficiente todos los términos y condiciones establecidos en dichos contratos, garantizando así la entrega de los bienes o servicios objeto de estos en las condiciones establecidas.

Factores que pueden influir en el precio de OBRAS y REPARACIONES LOCATIVAS de escenarios deportivos:

- Cambios en los presupuestos: Los cambios en los presupuestos asignados a las entidades estatales y otros compradores pueden afectar directamente la cantidad de recursos disponibles para la contratación de OBRAS y REPARACIONES LOCATIVAS de escenarios deportivos. Reducciones presupuestales pueden traducirse en una disminución de la inversión.
- Cambios en las formas de adquisición: Las entidades estatales y otros compradores pueden optar por diferentes formas de adquisición, como licitaciones públicas, subastas, contratos marco, o compras directas. Los cambios en estas formas de adquisición pueden influir en la competencia entre proveedores y en los precios finales de los bienes o servicios.
- Cambios en los ciclos de producción: Los cambios en los ciclos de producción de bienes y servicios pueden impactar la demanda de OBRAS y REPARACIONES LOCATIVAS de escenarios deportivos. Por ejemplo, la celebración de grandes eventos deportivos y una expansión en la construcción de infraestructuras deportivas puede aumentar la demanda de servicios de construcción, mantenimiento y reparación.
- Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción: Las fluctuaciones en el valor de las materias primas utilizadas en la construcción, adecuación y mantenimiento, así como los costos de producción asociados, pueden influir en los precios de los servicios ofrecidos. Variaciones en los precios del combustible, y otros insumos pueden afectar los costos operativos de las empresas del sector.
- Inflación y depreciación: La inflación y la depreciación de la moneda pueden afectar el poder adquisitivo de las entidades estatales y otros compradores. Una inflación alta puede reducir el poder de compra, mientras que una devaluación de la moneda

incrementa el precio de las materias primas, la maquinaria, los equipos, los bienes de capital y, en especial, el de los insumos agrícolas, lo cual posteriormente se traslada al precio final.

Inflación (IPC): Indicador económico, cuyo valor numérico refleja las variaciones que experimentan los precios en un período determinado de tiempo. En agosto de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,00	0,19	4,33	4,22	6,12	5,10

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

Agosto 2024 - 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024	2025	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,22	0,00	0,59	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,31	0,03	0,49	0,06
Salud	1,71	0,17	0,00	0,46	0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,68	-0,13	0,45	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	0,00	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Educación	4,41	-0,16	-0,01	0,13	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,30	0,09	0,06	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,05	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	-0,02	0,00
Transporte	12,93	0,13	0,02	-0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,40	-0,01	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,22	-0,01	-0,30	-0,01

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2025/bol-IPC-ago2025.pdf>

La depreciación (o la apreciación) del peso frente a otras monedas influye en los diferentes indicadores externos de la economía colombiana. Por ejemplo, en el caso específico de una

depreciación —cuando comprar un dólar se hace más costoso—, en la cuenta corriente se puede esperar una mejora en la balanza comercial debido a que:

- ✚ El valor importado puede disminuir: el encarecimiento de los productos importados influye en las decisiones de compra de los consumidores nacionales, lo que hace más probable que disminuya el consumo de productos importados y se sustituya a favor de los productos locales.
- ✚ El valor exportado puede aumentar: los exportadores reciben más pesos por cada dólar que venden en los mercados internacionales. Estos mayores ingresos en pesos les pueden permitir realizar las inversiones que aumenten su capacidad productiva, y esto hace más probable que incrementen las cantidades exportadas a los mercados internacionales.

Otros índices económicos representativos, como el crecimiento económico, el desempleo, los niveles de inversión pública y privada, y las políticas fiscales también pueden influir en el poder de compra y los patrones de gasto de las entidades estatales y otros compradores.

Un entorno económico favorable puede estimular la demanda de estos servicios, mientras que condiciones desfavorables pueden tener el efecto opuesto.

4. El objeto del presente proceso de contratación; las condiciones del bien o servicio; las ventajas que representa para el Inder contratar con el aspirante correspondiente; la forma de entrega; los plazos; las cantidades contratadas; forma de pago y en general las demás condiciones previstas por las partes.

El objeto del proceso: “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN”

Ventajas que representa para el Inder contratar con el aspirante:

El Instituto de Deportes y Recreación de Medellín (INDER) tiene como prioridad la continuidad de proyectos emblemáticos y de gran impacto, como el Parque Metropolitano Juan Pablo II, un referente metropolitano que consolida a Medellín como líder en deportes y recreación en Latinoamérica. Este parque, con una intervención aproximada de 17 hectáreas, incluye equipamientos de distintas escalas, circuitos para ciclismo y trote, senderos contemplativos y un gran cuerpo de agua destinado a deportes náuticos y acuáticos, fomentando la actividad física y el bienestar de la comunidad. Más allá de este parque, el contrato contempla la intervención integral de otros escenarios deportivos y espacios públicos estratégicos del Distrito, que requieren mantenimiento preventivo y correctivo, así como nuevas construcciones para fortalecer la red de infraestructura deportiva y recreativa al servicio de la ciudadanía.

La suscripción del contrato interadministrativo de mandato sin representación con la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) constituye una estrategia clave para garantizar la sostenibilidad, modernización y ampliación de estos espacios, optimizando recursos y

agilizando procesos mediante una articulación interinstitucional eficiente. La EDU, con amplia experiencia y capacidad técnica en diseño, mantenimiento, remodelación y construcción de infraestructuras urbanas, asegura la calidad y cumplimiento oportuno de los proyectos, al tiempo que facilita la coordinación con otras entidades municipales y comunitarias. Así, el INDER puede concentrarse en la promoción del deporte y la recreación, mientras la EDU asume la gestión técnica y administrativa, fortaleciendo la profesionalización y la eficiencia en la ejecución.

Este contrato fortalece la gobernanza y la gestión pública al promover transparencia, control y eficiencia en la ejecución de las obras deportivas y recreativas. La adaptabilidad de la EDU a las prioridades del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación impulsa la innovación social y tecnológica, generando un impacto urbanístico y social significativo. Con esta alianza, el INDER Medellín no solo asegura la calidad en la construcción y mantenimiento de sus escenarios deportivos, sino que también contribuye al desarrollo integral del territorio, fomentando espacios que promueven la actividad física, la convivencia y el bienestar de toda la población del Distrito.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El Instituto de Deportes y Recreación – INDER -, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, elaboró un presupuesto oficial a partir de la propuesta entregada por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, donde se detallan los recursos a administrar, los honorarios, IVA sobre los honorarios, personal requerido, y gravamen a los movimientos financieros, por ello garantiza que la apropiación presupuestal para este proyecto es acorde con las necesidades del mismo.

Conforme a lo anterior, se establece como presupuesto oficial para la ejecución del futuro contrato, la suma de la suma de DOSCIENTOS CINCO MIL MILLONES SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M.L (\$205.000.073.169) VALOR QUE COMPRENDE COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS, GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS, GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS DE LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS, HONORARIOS E IVA DE LOS HONORARIOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y ESTAMPILLAS A QUE HUBIERE LUGAR, distribuidos así:

Concepto	Valor
Recurso a Administrar (estudios y diseños, ejecución, componente de personal, componente de apoyo logístico)	\$ 183.019.772.056,00
Gravamen Movimientos Financieros 0,4%	\$ 732.079.088,00
Gravamen Movimientos Financieros de los rendimientos 10%	\$ 73.207.909,00
Costo no operativo (2% estampilla)	\$ 3.751.531.817,00
TOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	\$ 187.576.590.870,00
Honorarios 8%	\$ 14.641.581.764,00
IVA 19%	\$ 2.781.900.535,00
Total Honorarios Incluido IVA	\$ 17.423.482.299,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 205.000.073.169,00

El total de los recursos se distribuyen durante las vigencias 2025, 2026 y 2027, de la siguiente manera:

<i>Año</i>	<i>Recurso por vigencia</i>
2025	\$ 43.086.994.138
2026	\$ 110.615.510.992
2027	\$ 51.297.568.039
	\$ 205.000.073.169

Para la vigencia 2025, lo anterior se soporta en la siguiente disponibilidad presupuestal:

DISPONIBILIDAD	FECHA CDP	VALOR DISP	POSICIÓN DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN POSICIÓN PRESUPUESTAL	CENTRO GESTOR	FONDO
1160013756	17/06/2025	\$3.669.258.849	1	2320202008	905924008001	911000225
1160013756	17/06/2025	\$27.829.133.800	2	23201010010211	905924008001	911000225
1160014483	19/09/2025	\$20.382.284.823	1	23201010010211	905924008001	911000225
1160014483	19/09/2025	\$617.709.315	2	23201010010211	905924008001	911022625

ÁREA FUNCIONAL	PROYECTO	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	MONTO RECURSOS (APRO.INICIAL)	TIPO DE GASTO	ORIGEN DEL PRESUPUESTO
43011604.0042.99	9240080	Generación y de mejoramiento escenarios	\$196.923.412.523	Inversión	Recursos Crédito
43011604.0042.99	9240080	Generación y de mejoramiento escenarios	\$196.923.412.523	Inversión	Recursos Crédito
43011604.0042.99	9240080	Generación y de mejoramiento escenarios	\$196.923.412.523	Inversión	Recursos Crédito
43011604.0042.99	9240080	Generación y de mejoramiento escenarios	\$7.732.903.342	Inversión	Superávit

FORMA DE DESEMBOLSO:

RECURSOS A ADMINISTRAR

El INDER, desembolsará a la EDU los recursos a administrar por **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/L (\$187.576.590.870)**, valor que comprende el cien por ciento (100%) de los recursos a administrar, el cien por ciento (100%) del gravamen a los movimientos financieros, el cien por ciento (100%) del gravamen a los movimientos financieros de los rendimientos financieros y el 100% de la estampilla pro justicia familiar durante las vigencias 2025, 2026 y 2027, como se muestra a continuación:

DESEMBOLSO RECURSOS A ADMINISTRAR	
VIGENCIA (Año)	VALOR A DESEMBOLSAR
2025	\$39.602.297.678
2026	\$101.036.637.103
2027	46.937.656.089
VALOR TOTAL DE LOS DESEMBOLSOS	\$187.576.590.870

Para la vigencia 2025, se realizarán dos desembolsos correspondientes a los Recursos a Administrar, de la siguiente manera:

Un primer desembolso por valor de **VEINTISEIS MIL QUINIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$26.515.303.540)**, una vez legalizado en el Secop II, el inicio de la ejecución del Contrato Interadministrativo y previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, discriminados por fuentes de origen de los recursos de la siguiente manera:

Fuente de recursos	Valor
RECURSOS DEL CRÉDITO	\$26.515.303.540

Un **segundo desembolso** por valor de **TRECE MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$13.086.994.138)**, en el mes de diciembre de 2025, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, discriminados por fuentes de origen de los recursos de la siguiente manera:

Fuente de recursos	Valor
RECURSOS DEL CRÉDITO	\$13.086.994.138

Para las vigencias 2026 y 2027, el CERTIFICADO DE VIABILIDAD PRESUPUESTAL N°024 DE 2025, amparado bajo el Acuerdo Número 037 de 2025 del Concejo de Medellín, el cual autorizó al Alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias para el para el proyecto de inversión del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER por valor total de CIENTO SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M.L. (\$161.913.142.719), discriminados de la siguiente manera:

DENOMINACIÓN / NOMBRE PROYECTO		Generación y Mejoramiento de Escenarios Deportivos
CODIGO PROYECTO		240080
VIGENCIA FUTURA	2026	\$ 110.615.510.992
VIGENCIA FUTURA	2027	\$ 51.297.631.727
TOTAL VF SOLICITADA		\$ 161.913.142.719

El certificado de viabilidad presupuestal en mención será reemplazado por un Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal respectivo que soporta dichos recursos de las vigencias futuras y se somete al Plan Anualizado de Caja de las vigencias 2026 y 2027 para proceder con los desembolsos, de acuerdo con el flujo de efectivo de la Secretaría de Hacienda Distrital.

HONORARIOS

El INDER, pagará a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU por concepto de honorarios incluido el IVA la suma de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$17.423.482.299)**, correspondientes al 8,00% sobre los recursos realmente ejecutados en cumplimiento del objeto contractual (con el respectivo porcentaje del IVA del 19%). Los cuáles serán pagados a la EDU de la siguiente manera:

VIGENCIA 2025

Un primer pago del veinte por ciento (20%) del valor total de los honorarios más IVA, equivalente a **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$3.484.696.460) INCLUIDO IVA**, previa presentación de la respectiva factura y una vez suscrita el acta de inicio del contrato interadministrativo y con la entrega del Plan Gerencial de trabajo, que comprende el Alcance (EDIT), el cronograma de trabajo (líneas de tiempo y GANTT) y plan operacional de inversión de POI y Curva S. Los honorarios se discriminados por fuentes de origen de los recursos de la siguiente manera:

Fuente de recursos	Valor
RECURSOS DEL CRÉDITO	\$2.866.987.145
SUPERAVIT	\$617.709.315
TOTAL	\$3.484.696.460

VIGENCIAS 2026 Y 2027

El ochenta por ciento (80%) restante de los honorarios se pagará, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro y autorización de la Supervisión del Contrato Interadministrativo designado por el INDER, según la ejecución financiera debidamente soportada, hasta llegar a la suma de **TRECE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L (\$13.938.785.839) INCLUIDO IVA**, para ello la EDU presentará informe mensual en el cual incluirán los honorarios generados en el periodo. Teniendo en cuenta que, para las vigencias 2026 y 2027, el CERTIFICADO DE VIABILIDAD PRESUPUESTAL N°024 DE 2025, amparado bajo el Acuerdo Número 037 de 2025 del Concejo de Medellín, el cual autorizó al Alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias para el para el proyecto de inversión del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER por valor total de CIENTO SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M.L (\$161.913.142.719), discriminados de la siguiente manera:

DENOMINACIÓN / NOMBRE PROYECTO		Generación y Mejoramiento de Escenarios Deportivos
CODIGO PROYECTO		240080
VIGENCIA FUTURA	2026	\$ 110.615.510.992
VIGENCIA FUTURA	2027	\$ 51.297.631.727
TOTAL VF SOLICITADA		\$ 161.913.142.719

El certificado de viabilidad presupuestal en mención será reemplazado por un Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal respectivo que soporta dichos recursos de las vigencias futuras y se somete al Plan Anualizado de Caja de las vigencias 2026 y 2027 para proceder con los desembolsos, de acuerdo con el flujo de efectivo de la Secretaría de Hacienda Distrital.

Los honorarios serán legalizados con la presentación de los informes mensuales de ejecución los cuales serán soportadas con facturas o su equivalente previamente presentadas y avaladas por la Supervisión.

Los honorarios del contrato serán autorizados de acuerdo con el avance físico, previa autorización por parte del Supervisor del INDER. Los pagos estarán condicionados a la ejecución del contrato.

Así mismo, el CONTRATISTA entregará las facturas conforme al origen de los recursos, según corresponda.

De acuerdo con lo anterior, la EDU, deberá presentar la certificación del banco de apertura de las cuentas necesarias (de ahorros) específicas a su nombre, para el manejo de recursos en las cuales le serán consignados o transferidos electrónicamente los recursos.

Parágrafo 1°. La EDU, se obliga a informar al INDER el número de las cuentas bancarias necesarias de ahorros, a su nombre en las cuales les serán consignados o transferidos electrónicamente los recursos destinados a la ejecución del presente contrato, pero también la EDU podrá expresamente señalar a qué número de cuenta consignan o transfieren los recursos del presente contrato así no sea titular de las mismas, siempre y cuando expresamente lo señale o autorice.

Parágrafo 2. Los rendimientos que puedan generarse en las cuentas de ahorros destinadas para la ejecución de los recursos serán de propiedad del INDER, y deberán ser reintegrados al mismo, previa presentación de las cuentas de cobro, las cuales deben estar avaladas tanto por el supervisor del contratante, como por el CONTRATISTA.

Para todos los efectos del contrato, únicamente se consideran ingresos propios del CONTRATISTA, la remuneración que por concepto de honorarios reciba por la gestión realizada con ocasión de la ejecución del objeto de este. Los descuentos, rendimientos y devoluciones obtenidos serán de propiedad del INDER. El CONTRATISTA.

Parágrafo 3. De conformidad con el artículo 9 del Decreto 405 de 2001, los recursos destinados al presente contrato provienen de Recursos del Crédito, motivo por el cual la cuenta que se abrirá para el efecto, estará exenta del gravamen a los movimientos financieros, retención en la fuente y demás gravámenes o impuestos a que haya lugar. Una vez se realice la apertura de las cuentas bancarias, EL CONTRATISTA se obliga a gestionar el certificado de exoneración de gravamen a los movimientos financieros ante el Distrito de Medellín para los recursos manejados en dichas cuentas. De acuerdo con las disposiciones del Estatuto Tributario y el Decreto Reglamentario 405 de 2001. Los demás costos financieros que cobre la entidad bancaria en desarrollo del giro de los recursos serán asumidos con cargo a los recursos a administrar.

Parágrafo 4. Los desembolsos que realice EL CONTRATISTA en virtud del contrato que se firmará a favor de los beneficiarios de este (proveedores, contratistas, etc.), estarán sujetos a la disponibilidad de recursos de la tesorería de la EDU.

Parágrafo 5. La factura o documento de cobro deberá ser presentada, en original y copia, debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando y el nombre del interventor designado o funcionario responsable.

El valor de las facturas o documentos de cobro, serán pagados con sujeción a las políticas que para el efecto tiene la tesorería de la entidad.

Se deberán enviar los documentos soporte de la factura, certificado de paz y salvo de seguridad social y parafiscal, copia de la tarjeta profesional del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores no superior a 90 días, o cualquier otro que la supervisión del contrato considere.

Parágrafo 6. Si el contratista no se encuentra a paz y salvo con el INDER MEDELLÍN, con la suscripción del contrato, autoriza para que la Tesorería del Instituto, en el momento de un pago, automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

Parágrafo 7. El INDER MEDELLÍN autorizará al CONTRATISTA el pago de los honorarios, previa facturación mensual aprobada por el interventor designado por la entidad contratante, sujeto al trámite de la legalización y amortización de recursos ejecutados. Para el pago de los honorarios, la EDU presentará informes debidamente aprobados por el supervisor del contrato para proceder a la realización de los registros contables correspondientes por cada fuente de financiación.

Parágrafo 8. En caso de que el INDER no pague a la EDU, todos los honorarios del contrato interadministrativo en el año 2025 y los recursos que no se causen dentro de dicha vigencia, derivados del objeto del contrato y respaldados en un pedido presupuestal y en la minuta del Contrato Interadministrativo debidamente firmada y legalizada, se causarán como ajuste presupuestal con recursos asignados al proyecto de la presente propuesta, y en tal caso, deberá legalizar ante la Secretaría de Hacienda la inclusión de los recursos pendientes a pagar dentro de su presupuesto, que correspondan al objeto del presente Contrato Interadministrativo, mediante acto administrativo que respalda el ajuste presupuestal, conforme a las directrices municipales expedidas por el CODFIS y a lo estipulado en la Ley 819 de 2003. De lo contrario, en el Contrato Interadministrativo se autorizará a la EDU para compensar de los saldos disponibles, entregados en administración, el monto de los honorarios adeudados, recurriendo a los mecanismos previstos en las normas civiles y comerciales.

IMPUESTOS Y DERECHOS: La EDU pagará con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo, todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato, que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de mandatario.

La EDU debe aplicar en todos los pagos que realice con terceros, con relación a los convenios suscritos de Administración delegada con EL INDER, las retenciones de Ley que sean procedentes.

El INDER de Medellín deducirá de los pagos correspondientes todos los impuestos y retenciones a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, con relación al valor correspondiente de honorarios.

Para efectos de pago, la EDU deberá anexar certificación del régimen tributario en que está inscrito el (RUT).

El plazo: VEINTITRES (23) MESES, contados a partir de la aprobación del CODFIS y la suscripción del acta de inicio.

5. El tipo de remuneración recomendada para la prestación del servicio o entrega del bien y el motivo por el cual se escoge desde la economía, la eficiencia y la eficacia, es decir, si se pacta como valor mensual fijo; un valor por hora ejecutada con un tope en el número de horas mensuales y totales; o una combinación de las anteriores.

El tipo de remuneración

Los recursos asignados por el INDER para el desarrollo del objeto se entregarán así:

VIGENCIA 2025:

En un desembolso del 67% del total de los recursos a administrar asignados para la vigencia, en cuanto a los honorarios más IVA, se realizará un primer pago del 20% del total de los honorarios previa presentación de la respectiva factura y una vez suscrita el acta de inicio del contrato interadministrativo y con la entrega del Plan Gerencial de trabajo, que comprende el Alcance (EDIT), el cronograma de trabajo (líneas de tiempo y GANTT) y plan operacional de inversión de POI y Curva S.

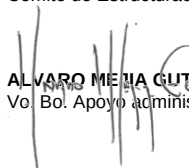
VIGENCIAS 2026 Y 2027:

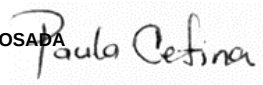
Para las vigencias 2026 y 2027, el CERTIFICADO DE VIABILIDAD PRESUPUESTAL N°024 DE 2025, amparado bajo el Acuerdo Número 037 de 2025 del Concejo de Medellín, el cual autorizó al Alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias para el para el proyecto de inversión del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER por valor total de CIENTO SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M.L (\$161.913.142.719), el certificado será reemplazado por un Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal respectivo que soporta dichos recursos de las vigencias futuras y se somete al Plan Anualizado de Caja de las vigencias 2026 y 2027 para proceder con los desembolsos, de acuerdo con el flujo de efectivo de la Secretaría de Hacienda Distrital.

Los pagos se realizarán de acuerdo con las políticas que para el efecto ha establecido la Tesorería de la Entidad, y a las transferencias presupuestales dadas por la Tesorería del Distrito de Medellín.

La modalidad de pago propuesta para la prestación del servicio o la entrega del bien se selecciona en concordancia con los principios de economía, eficiencia y eficacia que rigen la contratación estatal en Colombia.

Comité de Estructuración y Evaluación Contractual,


ALVARO MEJIA GUTIERREZ
Vo. Bo. Apoyo administrativo


PAULA ANDREA CETINA POSADA
Vo.Bo. financiero


MATEO VELÁZQUEZ CÁRDENAS
Vo.Bo. Jurídica