



Empresa de Desarrollo Urbano

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – INSTITUTO DE
DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN – INDER**

PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA

OBJETO

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS
DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACION Y CONSTRUCCION DE
ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL
DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN**

MEDELLÍN, SEPTIEMBRE DE 2025

UP

1. JUSTIFICACIÓN

El Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en cumplimiento de sus funciones misionales y en atención a las políticas públicas del Distrito, consideran necesario suscribir un contrato interadministrativo de mandato sin representación para realizar el mantenimiento y construcción de escenarios deportivos y los espacios públicos asociados en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

El Distrito cuenta con una amplia red de equipamientos deportivos, recreativos y de espacio público que requieren acciones permanentes de conservación, mejoramiento y renovación, con el fin de garantizar su adecuada operación, prolongar su vida útil y responder a las necesidades de la ciudadanía en todas las etapas del ciclo vital. Dichos espacios cumplen un papel estratégico como lugares de encuentro comunitario, formación deportiva, recreación familiar, actividad física e integración social, contribuyendo además a la proyección de Medellín como ciudad del deporte, la innovación y la inclusión.

En este marco, resulta prioritario dar continuidad a los proyectos de gran impacto como el Parque Metropolitano Juan Pablo II, el cual, por su magnitud y relevancia metropolitana, constituye un hito en la consolidación de Medellín como referente latinoamericano en materia deportiva y recreativa. Actualmente, sobre este proyecto se han adelantado estudios, diseños y fases iniciales de mantenimiento y construcción, que requieren asegurar su ejecución de manera integral y progresiva.

No obstante, la intervención no se limita a este parque, sino que comprende otros escenarios deportivos y espacios públicos estratégicos del Distrito, los cuales demandan mantenimiento preventivo y correctivo, así como nuevas construcciones que fortalezcan la red de infraestructura física al servicio de la comunidad.

De esta manera, la suscripción del presente contrato se justifica en la necesidad de garantizar la sostenibilidad, modernización y ampliación de los escenarios deportivos y recreativos, bajo un esquema de articulación interadministrativa que permita optimizar recursos, agilizar procesos y asegurar un mayor impacto social, urbano y deportivo en beneficio de toda la población del Distrito de Medellín.

Con lo anterior el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER desea darle al actual parque Juan Pablo II un carácter metropolitano, el cual cubre aproximadamente 17 hectáreas de intervención, distribuidas en equipamientos de distintas escalas, circuitos para la práctica de ciclismo y trote, senderos para la contemplación y un gran cuerpo de agua para deportes náuticos y acuáticos.

Que actualmente se encuentra en ejecución el contrato interadministrativo N° 6700038897 DE 2024, cuyo objeto radica en “...” REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN

Que dentro de los alcances del contrato interadministrativo N° 6700038897 DE 2024 se tiene el proyecto del Parque Metropolitano Juan Pablo II, que comprende la gestión normativa para la viabilización del mismo, la elaboración de los estudios preliminares, y diseños arquitectónicos desarrollados hasta etapa de anteproyecto.

Que, por la magnitud del proyecto, se decidió dividirlo por fases de la siguiente manera:

- Fase 1. Escenario Deportivo Mariana Pajón (Mantenimiento)
- Fase 2. Nuevo Complejo de Piscinas (Obra Nueva)
- Fase 3. Parque (Mantenimiento)
- Fase 4. Nueva Zona Acuática (Obra Nueva)
- Fase 5. Escenario Deportivo María Luisa Calle (Mantenimiento)

Que actualmente se encuentra en ejecución el contrato N° 6700043600 DE 2025, cuyo objeto radica en “...” REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN.

Que dentro de los alcances del contrato interadministrativo N° 6700043600 DE 2025, se tiene los diseños arquitectónicos en etapa de proyecto, los diseños técnicos, el presupuesto de obra y el licenciamiento de las fases 2 (complejo de piscinas) y fase 4 (zona acuática). Adicional se tiene como alcance los mantenimientos de las fases 1 (Mariana Pajón) y fase 5 (María Luisa Calle)

Que el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER, ha manifestado la necesidad de adelantar las acciones necesarias para la contratación y ejecución de las fases 2, 3 y 4 del Parque Metropolitano Juan Pablo II.

Con el proyecto del Parque Metropolitano Juan Pablo II, el Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín busca consolidar un centro de entrenamiento público, de encuentro familiar y un hito latinoamericano del deporte de alto desempeño.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Handwritten signature

Adicional La pista de atletismo Alfonso Galvis, ubicada en la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, constituye un equipamiento de alto valor estratégico para el sistema deportivo de Medellín y el área metropolitana. Su uso intensivo por parte de clubes, ligas, instituciones educativas y atletas de alto rendimiento exige que la infraestructura cumpla con los parámetros técnicos establecidos por la Federación Colombiana de Atletismo y la World Athletics, tanto para procesos de formación como para la realización de competencias oficiales.

El diagnóstico técnico realizado en campo evidencia un deterioro estructural y funcional en la superficie de la pista y en sus elementos complementarios, lo cual compromete la seguridad de los usuarios, limita la operatividad del escenario y restringe su habilitación para eventos de carácter nacional e internacional.

La ejecución de estas actividades permitirá restablecer las condiciones técnicas, funcionales y normativas del escenario, garantizando la seguridad de los usuarios, la eficiencia operativa del espacio y la viabilidad para la realización de eventos deportivos de alto nivel. Asimismo, esta intervención se alinea con los objetivos estratégicos de la ciudad en materia de infraestructura deportiva, posicionando a Medellín como referente nacional e internacional en la gestión de espacios públicos para el deporte

2 PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD- EXPERIENCIA DE LA EDU

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, lo cual le ha permitido generar confianza y aceptación en la población de la ciudad de Medellín, lo que facilita la ejecución del objeto del contrato interadministrativo que se pretende suscribir.

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 los mismos; con adecuados desempeños en las 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:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios; actividades que hasta la fecha 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, época en la que la EDU ha venido ejecutando proyectos estratégicos para el Distrito de Medellín, la entidad ha consolidado una metodología de gestión social y de comunicaciones reconocida por su alta 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

GP

comunidad en la operación y mantenimiento de las infraestructuras construidas, asegurando su uso efectivo y su adecuación a las necesidades cambiantes de la ciudad.

Desde el componente de divulgación, comunicación e información, se establecen diferentes estrategias de comunicación pública para la movilización social, que motivan no solo la participación de las comunidades sino la apropiación por las obras entregadas.

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. Esto no solo ha fortalecido la legitimidad y efectividad de sus intervenciones, sino que también ha contribuido significativamente al desarrollo integral y sostenible de la ciudad de Medellín.

3 OBJETO DE LA PROPUESTA

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

4 ALCANCE DE LA PROPUESTA

Se pretende llevar a cabo un Contrato Interadministrativo de mandato sin representación, entre el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, para los, **DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACION Y CONSTRUCCION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN**

De manera general, las actividades para desarrollar desde la EDU bajo el alcance del contrato interadministrativo comprenden:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Realizar la gerencia integral (técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica) de los proyectos asociados al contrato interadministrativo.
- Administración integral de los contratos derivados del mandato, conforme a las priorizaciones, alcances y presupuestos suministrados y realizados por parte del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín -INDER que se generen durante el contrato.
- Supervisar, coordinar, administrar y propender por la ordenada y adecuada ejecución de cada uno de los proyectos que lo componen, realizando un seguimiento y control permanente y continuo sobre el desarrollo de los contratos asociados suscritos para tal fin con terceros contratistas, y sobre las actividades que corresponda adelantar para asegurar que se cumplan los cronogramas de trabajo, las normas de calidad, la ejecución del presupuesto del Contrato Interadministrativo con racionalidad en el gasto, las normas de seguridad, las medidas ambientales y en general, las buenas prácticas aplicables a proyectos de características como las que por este instrumento se encargan a la EDU.
- Garantizar el buen desarrollo de las obras de infraestructura y proponer soluciones ante hechos imprevisibles que puedan presentarse (casos fortuitos o fuerza mayor.)
- Entregar los manuales de mantenimientos y uso, planimetrías y guías de conservación derivadas de la ejecución del contrato que permitan continuar con la ejecución efectiva de actividades de mantenimiento recurrente, predictivo y preventivo.
- Entregar los productos relacionados con la implementación de la metodología social y comunicacional (Diagnostico, Talleres de Cocreación, sistematización de Talleres, Registro Audiovisual etapas diseños y ejecución, plan de medios comunitarios)

Dentro del objeto contractual se adelantará la gerencia de los componentes que se describen a continuación:
PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II

COMPONENTE 1: MANTENIMIENTO DE LA FASE 3 – PARQUE

Realizar los mantenimientos de acuerdo con los presupuestos aprobados por la entidad contratante, los cuales se resumen en los siguientes capítulos:

1. Mantenimiento de la pista de ciclismo y trote.
2. Adecuación de la pista de trote interna.
3. Mantenimiento de las edificaciones existentes en el parque.
4. Mantenimiento de quioscos.
5. Reparación de senderos peatonales
6. Mantenimiento de la rotonda central y en general de las zonas de estancia

7. Mantenimiento y siembra nueva de coberturas vegetales.
8. Mantenimiento y reposición de mobiliario urbano.

COMPONENTE 2: CONSTRUCCION DE LAS FASES 2 COMPLEJO DE PISCINAS Y FASE 4 ZONA ACUATICA

Este alcance contempla la ejecución de las obras para la renovación y adecuación de las fases 2 -Complejo Acuático y fase 4-Zona Acuática, de acuerdo con los diseños y los tramites de aprobación, los cuales hacen parte de los alcances del CI 6700043600 que se encuentra en ejecución, garantizando el cumplimiento de las normas técnicas y ambientales vigentes.

FASE 2 - COMPLEJO ACUÁTICO

1. Demolición del Coliseo Carlos Mauro Hoyos.
2. Demolición de edificaciones existentes, incluyendo la sede del INDER y el portón de acceso.
3. Demolición de placas de concreto, senderos peatonales y superficies contiguas al coliseo.
4. Demolición de la superficie asfáltica correspondiente a la actual escuela de manejo.
5. Desmonte de mobiliario urbano y equipamientos exteriores, incluyendo superficies de parkour, áreas de entrenamiento al aire libre y otros elementos en exteriores.
6. Movimiento de tierras y excavaciones, garantizando la estabilización y mejoramiento del suelo para la conformación del vaso de piscinas, pistas y nuevo espacio público.
7. Implementación de obras hidráulicas, con estrategias para la mitigación de inundaciones en época de invierno, infiltración al subsuelo a través de bioingeniería y obras de ingeniería tradicional para la evacuación de aguas lluvias.
8. Construcción de estructuras en concreto para el complejo de piscinas, vaso de cada una de las piscinas, espacios técnicos, áreas de servicios, espacios para playas y áreas anexas a la lámina de agua, circulaciones y graderías.
9. Construcción de nuevo cerramiento perimetral y accesos.
10. Adecuación de urbanismo, con la instalación de pavimentos deportivos, pavimentos flexibles, elementos filtrantes y superficies en asfalto.
11. Ejecución de obras de alumbrado público, garantizando la iluminación del complejo acuático y el urbanismo en el parque.
12. Dotación de mobiliario urbano y señalética, alineadas con la identidad del proyecto.
13. Intervención vegetal y ambiental, con estrategias de bioingeniería, conformación de taludes y siembra de especies mayores y menores para fortalecer la conectividad ecológica en las zonas blandas del proyecto.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FASE 4 - ZONA ACUÁTICA

1. Demolición de piscinas actuales en el aeroparque acuático.
2. Demolición de infraestructura de servicios, pabellones y edificaciones en el aeroparque acuático.
3. Demolición de edificio de Metroparques.
4. Demolición de placas de concreto, senderos peatonales y superficies contiguas al aeroparque acuático y la zona de acceso a Metroparques y antigua carpa cabaret.
5. Movimiento de tierras y excavaciones, garantizando la estabilización y mejoramiento del suelo para la conformación del vaso de cuerpos de agua, edificaciones, pistas y nuevo espacio público.
6. Implementación de obras hidráulicas, con estrategias para la mitigación de inundaciones en época de invierno, infiltración al subsuelo a través de bioingeniería y obras de ingeniería tradicional para la evacuación de aguas lluvias.
7. Construcción de estructuras en concreto, para la contención de cuerpos de agua y nuevas edificaciones en el complejo, espacios técnicos, áreas de servicios, y demás equipamientos necesarios para el funcionamiento del parque.
8. Construcción de nuevo cerramiento perimetral y accesos.
9. Dotación de mobiliario urbano y señalética, alineadas con la identidad del proyecto.
10. Intervención vegetal y ambiental, con estrategias de bioingeniería, siembra de especies mayores y menores, y conformación de taludes para fortalecer la conectividad ecológica en las zonas blandas.
11. Complemento a los diseños del sistema para el tratamiento, purificación y mantenimiento de los cuerpos de agua.
12. Gestión para la obtención y/o regularización de todas las licencias, permisos, patentes y demás autorizaciones administrativas que resulten necesarias para garantizar la plena operatividad y óptimo funcionamiento de la Fase 4 – Zona Acuática.

PISTA DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS

1. Retiro del tapete sintético existente, mediante fresado de 3 pulgadas y repavimentación, e instalación de nuevo tapete sintético.
2. Adecuación de fosos de salto, con revisión de desagües, de trampas desarenadoras, e implementación de tapas de seguridad.
3. Cambio de la estructura metálica de la jaula de lanzamiento, incluyendo la malla.
4. Rehabilitación del cerramiento perimetral de la pista, que incluye el reemplazo de módulos metálicos, reparación de puertas de accesos y aplicación de pintura especializada en estructuras metálicas de fachada.

5. Intervención de baterías sanitarias y duchas, con cambio de enchapes, divisiones, grifería, ajuste de pendientes e instalación de fluxómetros de palanca de alta durabilidad.
6. Mantenimiento de infraestructura complementaria, como graderías, cubierta, adoquines exteriores, zonas verdes y señalización pedagógica para el uso técnico de carriles según tipo de entrenamiento.
7. Construcción de la pista de atletismo alterna Alfonso Galvis, de acuerdo a los diseños urbanos, arquitectónicos y aprobaciones necesarias suministradas por elINDER.

Y cualquier otro alcance de ejecución y/o diseño que sea priorizado por el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín –INDER, siempre y cuando se cuente con el recurso en el contrato interadministrativo.

Nota 1°: Los alcances de la presente propuesta, podrán modificarse previa priorización y aprobación oficial y oportuna, por parte del contratante, siempre y cuando guarde relación con el objeto del contrato.

Nota 2°: Las obligaciones que asume la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU se limita, a lo que jurídica y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado y hasta el monto de los recursos entregados para la ejecución del objeto contractual, es decir la cobertura está limitada por estas dos variables.

Nota 3°: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU realizará las ejecuciones de los proyectos de acuerdo con las prioridades convenidas con el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín –INDER y hasta donde los recursos alcancen.

Nota 4°: Los retrasos ocasionados al presente contrato que sean responsabilidad de terceros, no podrán ser imputados a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU y deberán generar ampliación al plazo y ajuste a los valores de este.

Nota 5°: La EDU velará por el cumplimiento de los cronogramas establecidos para la ejecución de los proyectos, para lo cual deberá tener especial cuidado en la selección de los consultores, interventores y contratistas no obstante los retrasos ocasionados al presente contrato que sean responsabilidad de terceros no podrán ser imputados a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y deberán generar ampliación al plazo y los valores del mismo cuando corresponda.

Nota 6°: Los recursos destinados para cada uno de los componentes tendrán un alcance limitado obedeciendo a los resultados de los diseños técnicos y los presupuestos realizados por la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, quien en caso de considerar necesario podrá realizar movimientos de recursos entre los componentes en pro de lograr la optimización de los mismos y garantizar el cumplimiento del objeto contractual, enmarcados siempre dentro de los límites financieros del contrato, de lo cual informará previamente al mandante: no obstante lo anterior, la entidad contratante valorará, evaluará y gestionará la adición de recursos suficientes y/o la modificación del alcance para ejecutar adecuadamente las obras previo concepto del comité de seguimiento del contrato.

Nota 7°: La propuesta aquí presentada, está valorada conforme a la información recibida y está supeditada a cambios en las áreas de intervención. Los recursos tendrán un alcance limitado y estos sólo se podrán realizar de acuerdo con los recursos asignados; por lo tanto, en caso de requerirse, se deberán adicionar los recursos necesarios.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nota 8°: Los trámites de permisos y licencias una vez la EDU realice su radicación, los tiempos inherentes a su revisión y aprobación por parte de las entidades no serán imputables a la EDU, por tanto los tiempos adicionales no estimados en la presente propuesta tendrán que ser objeto de revisión y en caso de ampliación, los costos deberán correr a cargo del contrato interadministrativo.

Nota 9°: El desarrollo del cronograma estará sujeto a cambios, previo acuerdo entre las partes, según las necesidades que se presenten en virtud de las actividades desarrolladas en el mismo.

Nota 10°: El INDER deberá realizar entrega oficial a la EDU de los inmuebles destinados a la construcción mediante acta firmada por las partes competentes.

Nota 11°: El tiempo y el recurso estimados para la ejecución de las obras se calcularon de manera paramétrica, basados en la información preliminar suministrada por el INDER. Por lo tanto, se pueden presentar modificaciones, generando impacto en el cronograma y en el presupuesto presentado, las intervenciones estarán sujetas a la priorización realizada por el INDER, dichas priorizaciones deberán realizarse por escrito por parte del cliente.

5 RECIBO DE OBRA

5.1. Entrega física y material para uso de los escenarios deportivos (equipamientos y urbanismo) al INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN - INDER

La entrega física y material de cada uno de los Escenarios Deportivos se realizará directamente al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER a medida que sean recibidos cada uno de los NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS –por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU a los contratistas derivados encargados de la ejecución de cada uno de éstos.

La constancia de entrega de la EDU al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER quedará evidenciada en un acta de recibo para uso firmada entre las partes y en la cual se deberá anexar:

- Acta de terminación de obra firmada por el contratista y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.
- Soportes de capacitación del contratista al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER para el uso de la obra
- Pólizas vigentes de los contratos derivados asociados a la ejecución.

El recibo para uso de los escenarios deportivos por parte del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER implica el mantenimiento, la vigilancia, pago de servicios públicos y demás conceptos asociados al uso de los escenarios



La ocupación y uso de los escenarios deportivos por parte del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER sin suscribirse el acta de recibo por uso implicara el recibo tácito de los mismos con las obligaciones descritas previamente.

Importante precisar que, mientras el contratista no tenga legalizados los servicios públicos será quien estará obligado al pago de los servicios públicos, asimismo será quien asuma la vigilancia hasta tanto no finalice los pendientes que la EDU le defina en su acta de terminación.

5.2 Entrega final de los escenarios deportivos

La entrega final de cada uno de los Escenarios Deportivos (Equipamientos y Urbanismos) al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, se realizará a través de la suscripción de un Acta de Recibo Final de Proyecto y en la cual se deberá anexar:

- Informe final de Interventoría (técnico, administrativa, financiera, contable, jurídica, social, ambiental y SST).
- Acta de recibo definitivo de la obra.
- Actualización de la póliza de estabilidad y calidad
- Recibo de las obras por parte de las entidades competentes (en caso de aplicar).
- Planos récord
- Manuales de mantenimiento
- Actualización del proyecto en la plataforma SIRO (en caso de aplicar).
- Actualización del proyecto en la plataforma SGEP (en caso de aplicar)
- Actualización del proyecto en la plataforma SAU (en caso de aplicar)

Esta entrega es netamente administrativa, las implicaciones que se tengan en los escenarios deportivos que hayan sido entregados física y materialmente para uso, por situaciones de vandalismo, mal uso y/o desgaste, no serán responsabilidad de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU y es el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER, quien debe asumir su corrección y/o reparación.

5.3 Liquidación del contrato interadministrativo

Para la liquidación del Contrato Interadministrativo, se requiere entregar al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER la siguiente información:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



- Informe final consolidado de la gerencia, coordinación y ejecución del Contrato Interadministrativo.
- Balance y cierre financiero final del Contrato Interadministrativo.
- Cierres de cada uno de los contratos derivados asociados al Contrato Interadministrativo.

6 METODOLOGÍA DE TRABAJO

El presente contrato operará mediante el **COMITÉ TÉCNICO**, representado por delegados del INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN – INDER y de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –. Dicho comité será la instancia de dirección y seguimiento que garantice la integración, defina los lineamientos, analice los componentes de estudio y ordene las acciones o intervenciones en cada etapa y proceso, el comité invitará a otras secretarías, entes municipales o nacionales cuando lo crea necesario. Los delegados del INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN – INDER deberán tener competencia para aprobar el trabajo que presentará la EDU al comité, con el fin que no se generen reprocesos.

Dicho comité se activará una vez suscrito el inicio del contrato interadministrativo, en este se definirán los integrantes, periodicidad de reuniones y lineamientos iniciales.

7 CONTRATO DE MANDATO

Por tratarse de un contrato de mandato sin representación bajo la modalidad de administración delegada, las obligaciones que asume la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- en el contrato interadministrativo se limitan a lo que social, jurídica, administrativa, financiera y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado y hasta el monto de los recursos entregados para la ejecución de las intervenciones, es decir la cobertura está limitada por estas variables.

Los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- para el cumplimiento de la presente propuesta técnico-económica se registrarán por el Manual Interno de Contratación de la EDU, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal con régimen contractual excepcional al Estatuto General de Contratación de la Administración.

8 PRODUCTOS PARA ENTREGAR

8.1 Componente técnico:

- Informes técnicos de ejecución.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



- Plan de Manejo Ambiental PMA
- Planos récord.
- Manuales de mantenimiento.
- Documento de diagnóstico con cantidades.
- Presupuesto de intervención.
- Diseños técnicos del sistema destinado al tratamiento, purificación y mantenimiento de los cuerpos de agua, conforme a los parámetros normativos y ambientales vigentes, garantizando su operatividad, sostenibilidad y cumplimiento con las disposiciones aplicables.

Nota 12°: Por tratarse de mantenimientos a infraestructuras deportivas en constante funcionamiento, la EDU realizará entrega una vez finalicen los trabajos, mediante acta de terminación debidamente firmadas por contratista, interventoría, supervisión y entidad contratante, y de esta forma poner a disponibilidad de los usuarios las instalaciones, mientras se realiza las liquidaciones de los contratos.

9 PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

El plazo requerido para ejecutar las actividades descritas anteriormente es de **VEINTITRES (23) MESES**, contados a partir de la aprobación del CODFIS y la suscripción del acta de inicio.

Nota 13°: El tiempo y el recurso estimados para la ejecución de las obras se calcularon de manera paramétrica, basados en la información preliminar suministrada por el INDER. Por lo tanto, se pueden presentar modificaciones, generando impacto en el cronograma y en el presupuesto presentado, las intervenciones estarán sujetas a la priorización realizada por el INDER, dichas priorizaciones deberán realizarse por escrito por parte del cliente.

10 VALOR DE LA PROPUESTA

El valor total del contrato de Administración delegada es de **DOSCIENTOS CINCO MIL MILLONES SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M.L (\$205.000.073.169)**, el cual está conformado por el componente de ejecución, componente de personal, componente de apoyo logístico y los honorarios por la dirección técnica de los proyectos, discriminados de la siguiente forma:

Recurso para administrar:

- **Total, recursos para administrar (costos directos e indirectos): CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/L (\$187.576.590.870).**

Honorarios EDU:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

- **Honorarios sobre los recursos para administrar (costos directos e indirectos) del (8%):** CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 14.641.581.764) ANTES DE IVA.
- **IVA sobre honorarios recursos para administrar del (19%):** DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L (\$2.781.900.535).
- **Total, honorarios Incluido IVA:** DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M.L (\$17.423.482.299).

Gravámenes al movimiento financiero y rendimientos financieros:

- **Gravamen al Movimiento Financiero (GMF) (4x1000):** SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$ 732.079.088).
- **Gravamen al Movimiento Financiero de los rendimientos financieros (GMFRF):** SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M.L. (\$ 73.207.909).

Estampilla a la justicia familiar:

En lo referente a la estampilla, el mandante realizara la retención correspondiente a la Estampilla para la Justicia Familiar en cumplimiento del Acuerdo 93 de 2023 de diciembre 11 "Por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín", en su capítulo XXII ; cuya tarifa es del 2% del valor del pago anticipado o contra producto si los hubiere, y de cada cuenta que se le pague al contratista, en este caso la EDU con la base gravable de los recursos dado en administración incluido el gravamen a los movimientos financieros(GMF) y los gravámenes a los rendimientos financieros(GMFRF); por valor total de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L (\$ 3.751.531.817).

Nota 14°: El valor del contrato interadministrativo podrá adicionarse por las partes, siempre y cuando se cuente con disponibilidad y compromiso presupuestal para el efecto y se adelante el análisis jurídico respectivo para adelantar dicho trámite.

Nota 15°: En caso de que se incremente la duración del contrato interadministrativo, se reajustarán financieramente cada uno de los componentes del valor del contrato, en procura de su actualización, con las variaciones del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), en cada vigencia fiscal.

Nota 16°: Los retrasos ocasionados por la demora en la entrega de la información normativa por parte de las entidades competentes, no podrá ser imputable a la EDU.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Nota 17°: En el evento de adicionarse el contrato específico en valor o ampliarse en tiempo, se reajustará el valor de los costos por concepto de honorarios EDU.

Nota 18°: Para la ejecución de las actividades a las que se obligará la EDU, en calidad de mandataria, podrá utilizarse personal contratado mediante contrato de prestación de servicios o a través de contrato de trabajo con personal vinculado y los costos de estos serán reconocidos por la contratante.

Nota 19°: La EDU se obliga a crear la respectiva cuenta bancaria de ahorro a su nombre, con destinación específica, o una cuenta especial en el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA (cuenta vista), en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente el 100% de los recursos a administrar, el 100% de los costos financieros (GMF y GMFRF), el 100% del costo no operativo) El Distrito Especial de Ciencia y Tecnología e Innovación de Medellín, realizará el desembolso que será de manejo exclusivo para la administración de los recursos de contrato. En caso de que la cuenta sea abierta con el IDEA; se deja establecido que el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA- con NIT 890.980.179-2; es titular de la cuenta activa de ahorros en Bancolombia S.A. activa N° 31003320238, en la cual se podrá recibir recursos a nombre de EDU, identificado con NIT. 800.223.337-6. Así mismo, los rendimientos financieros que se generan serán reintegrados al contratante, en los términos establecidos en la resolución CODFIS 008 DE ENERO 22024

Nota 20°: Por la naturaleza del mandato establecido en este contrato, el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín -INDER-, asumirá todos los impuestos y retenciones a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, así como el gravamen al movimiento financiero de los recursos a administrar y el pago de los honorarios pactados al mandatario (EDU). En todo caso de manera mensual la EDU informará al Distrito la afectación del saldo de recursos derivados del pago de impuestos, retenciones o gravámenes causados y asumidos. El Distrito de Tecnología e Innovación de Medellín deducirá de los pagos correspondientes todos los impuestos y retenciones a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Nota 21°: LA EDU aplicará a los contratos suscritos con terceros las tasas y estampillas, en los casos que lo amerite, el cual fue creada por la Ley 2023 de 2020 y adoptado por el Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín mediante el acuerdo 018 de 2020.

11 HONORARIOS

La Empresa de Desarrollo Urbano - EDU recibirá por concepto de honorarios incluido el IVA la suma **Diecisiete mil cuatrocientos veintitrés 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:

Se realizará un primer pago del 20% del valor total de los honorarios correspondientes a la suma de **Tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones seiscientos noventa y seis mil cuatrocientos sesenta pesos M/L (\$3.484.696.460) incluido IVA**, el cual, se facturará una vez se realiza la entrega del Plan Gerencial de trabajo, el cual está conformado por los siguientes componentes:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Alcance (EDT).
- Cronograma de trabajo (Líneas de tiempo y GANTT).
- Plan Operacional de Inversión POI y Curva S.

Lo anterior, una vez el contrato se encuentre legalizado en el SECOP II, se cuente con la aprobación por parte del CODFIS de la incorporación al presupuesto de la EDU, pago de impuesto de timbre e inicio de la ejecución del Contrato Interadministrativo

El 80% restante de los honorarios se entregará a la EDU, previa presentación de las respectivas cuentas de cobro y autorización de la Supervisión del Contrato Interadministrativo, según la ejecución financiera debidamente soportada, hasta llegar a la suma de **TRECE MIL 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.

En todo caso, la entidad contratante deberá obtener los ajustes, reservas o mecanismos presupuestales autorizados por la normatividad vigente para garantizar al contratista el pago de los honorarios adeudados en las vigencias fiscales siguientes. De lo contrario, la EDU efectuará los trámites administrativos y otros necesarios para obtener las sumas adeudadas, a partir de los mecanismos previstos en las normas civiles y comerciales.

***Nota 22°:** Cuando el pago de los honorarios del contrato contabilizado desde el primer día de ejecución alcance hasta un 60% de su valor (incluido el 20% pagado), no se realizarán más pagos por concepto de honorarios hasta que la ejecución presupuestal del contrato sea igual al 60%. A partir de allí, se pagarán los honorarios contra la ejecución real del contrato, para ello la EDU presentará y legalizará factura mensual de los honorarios sobre los costos directos e indirectos, la cual se liquidará con base en el valor del presupuesto ejecutado, hasta llegar al 100% del valor de los honorarios pactados.*

12 DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS A ADMINISTRAR

El Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, suministrara los fondos a administrar por la dirección técnica delegada, de la siguiente manera:

DESEMBOLSO: La suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/L (\$187.576.590.870)**, correspondientes al 100% de los recursos a administrar, el 100% del GMF y GRF y la estampilla pro-justicia familiar, previa presentación de las respectivas cuentas de cobro.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Handwritten signature

CONCEPTO	VALOR
Valor componentes	183.019.772.056
Pólizas	0
GMF	732.079.088
GMF honorarios	0
GMF RF	73.207.909
GMF RF Honorarios	0
Estampilla Pro Justicia Familiar	3.751.531.817
VALOR A DESEMBOLSAR	187.576.590.870
Primer pago (20% Honorarios)	3.484.696.460
80% Honorarios	13.938.785.839
VALOR TOTAL CONTRATO	205.000.073.169

De conformidad con la información recibida, el INDER desembolsará a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU los recursos durante las vigencias 2025, 2026 y 2027, según el cuadro a continuación:

Año	Recurso por vigencia
2025	\$ 43.086.994.138
2026	\$ 110.615.510.992
2027	\$ 51.297.568.039
	\$ 205.000.073.169

Nota 23°: La EDU se obliga a crear las respectivas cuentas bancarias, a su nombre, con destinación específica, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente el 100% de los recursos a administrar y el 100% de los costos financieros (GMF y GMFRF).

Nota 24°: La EDU, se obliga a informar al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín- INDER el número de la cuenta bancaria (ahorros), a su nombre, con destinación específica, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente el 100% de los recursos a administrar y el 100% de los costos financieros (GMF y GMFRF).

Nota 25°: Será requisito indispensable para la suscripción del contrato interadministrativo contar con los certificados de disponibilidad y/o de viabilidad presupuestal por el valor del total de este, correspondiente a la DOSCIENTOS CINCO MIL MILLONES SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M.L. -(\$205.000.073.169)

Nota 26°: Durante la ejecución del contrato interadministrativo, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- enviará la certificación de que se encuentra a paz y salvo por todo concepto (honorarios, salud, pensión y demás requisitos de Ley vigentes) con el personal vinculado para el desarrollo del objeto contractual.

Nota 27°: En el evento de que la entidad contratante desembolse el valor correspondiente a los honorarios de La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-, juntamente con los recursos a invertir, la entidad contratante autoriza a La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- a descontar directamente de los recursos del proyecto el valor correspondiente a los honorarios, previa facturación mensual aprobada por el supervisor designado por la entidad contratante.

13 GASTOS

Para la ejecución del objeto de este contrato interadministrativo y el cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del mismo, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU - pagará con cargo a los recursos del Contrato interadministrativo, los siguientes conceptos:

1. Gastos generales del contrato, entre los que se incluyen el personal y apoyo logístico, necesarios para el seguimiento y desarrollo de las actividades objeto del contrato.
2. Costos trámites que podrían ser necesarios para el desarrollo del alcance contractual.
3. Todos aquellos gastos directamente relacionados con la ejecución del Contrato, autorizados por el supervisor.

Nota 28°: El valor de los costos indirectos del contrato interadministrativo, serán cobrados mensualmente, y corresponderán a los gastos derivados del personal, y apoyo logístico, que la entidad designe para el seguimiento, desarrollo y ejecución de los diferentes proyectos que hacen parte del contrato, los cuales serán cobrados mes vencido y corresponden a todos los gastos necesarios para el desarrollo y ejecución del contrato.

Nota 29°: En el evento en el cual la contratación se realice en moneda extranjera se contemplará dentro de las variables de estructuración de la propuesta la TRM de \$4,500 pesos, y teniendo en cuenta que esta puede fluctuar durante el desarrollo del contrato; en caso de superar el valor establecido en la propuesta, el INDER gestionará adicionar el valor faltante para poder cubrir los costos adicionales, en el mismo orden de ideas, si la TRM se reduce se asumirá como una reserva para el proyecto.

Nota 30°: En el evento de adicionarse el contrato en valor y tiempo, se reajustará el valor de los costos por concepto de costos indirectos (Personal y apoyo Logístico), proporcionalmente al valor de cada proyecto o de la adición, según los costos iniciales del componente de costos indirectos del contrato (Personal y apoyo logístico).

Nota 31°: COMPONENTE DE GASTOS PERSONAL Y APOYO LOGÍSTICO:

PERSONAL: En este componente se incluyen los profesionales necesarios para el desarrollo y ejecución del contrato, sea por medio de personal vinculado o externo contratado para la prestación de servicios específicos. La EDU garantizará el personal técnico, administrativo, jurídico y socio ambiental necesario, con recursos del contrato y los necesarios de apoyo logístico que permitan a la entidad aportar a los diferentes profesionales que atenderán los requerimientos del proyecto, en todo caso el personal deberá garantizar el desarrollo del contrato de acuerdo a los requerimientos técnicos, administrativos y jurídicos que la supervisión requiera.

Para la ejecución de las actividades a las que se obligará la EDU, en calidad de mandatario, podrá utilizarse personal contratado mediante contrato de prestación de servicios o a través de contrato de trabajo o nombramiento (personal vinculado) y los costos de estos serán reconocidos por el contratante, los cuales serán exclusivos para el desarrollo del contrato interadministrativo.

Con el propósito de optimizar recursos de apoyo y gestión de proyectos, será facultativa de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, la posibilidad de transversalizar temporalmente todas o algunas actividades de apoyo y gestión de los proyectos asignadas a los equipos de trabajo del contrato interadministrativo, con miras a la obtención de los alcances contractuales específicos vigentes de los demás proyectos del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, evitando incurrir en duplicidad de roles en dichas actividades de apoyo y gestión.

La Empresa de Desarrollo Urbano EDU será autónoma en la contratación del personal que requiera el contrato interadministrativo, garantizando su idoneidad y el cumplimiento de los perfiles profesionales establecidos en los estudios previos, con el fin de dar cumplimiento al cronograma y alcance del contrato interadministrativo.

APOYO LOGÍSTICO: La Empresa dispondrá de los medios para garantizar el servicio de transporte para realizar las visitas periódicas al proyecto, el suministro de papelería, útiles de oficina, impresiones copias y ploteos, alquiler de computadores, así como los puestos de trabajo que incluyen escritorios y archivadores, servicios públicos y arrendamiento.

Nota 32°: Las licencias, serán recuperadas por la entidad acorde con los plazos de las contrataciones de los profesionales que harán uso de ellas (no se realizarán mes a mes si no por la duración del contrato del profesional, toda vez que el proceso de adquisición de licenciamiento de la entidad es anual); cada que se adicione el contrato y/o se contrate un profesional nuevo (dentro de los que requieren la licencia) la EDU realizará la recuperación de este ítem como se sustenta en este aparte. Así mismo; si es necesario la ampliación del plazo del contrato interadministrativo y esto involucra la adición de los profesionales que requieran las licencias, el valor de éstas deberá ser ajustado por el contratante y con el costo actualizado.

14 IMPUESTOS Y DERECHOS

La Empresa de Desarrollo Urbano –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.

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

En lo referente al costo no operativo, el mandante realizará la retención correspondiente a la Estampilla para la Justicia Familiar en cumplimiento del Acuerdo 93 de 2023 de diciembre 11 "Por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín", en su capítulo XXII ; cuya tarifa es del 2% del valor del pago anticipado o contra producto si lo hubiere, y de cada cuenta que se le pague al contratista, en este caso la EDU con la base gravable de los recursos dado en administración incluido el gravamen a los movimientos financieros (GMF) y los gravámenes a los

rendimientos financieros (GMFRF). La obligación de ejecución contractual de la EDU estará circunscrita a los recursos que efectivamente se desembolsen por parte del mandante, posterior a sus deducciones.

15 MULTAS Y SANCIONES

Por tratarse de un contrato interadministrativo se prescinde de multas, sanciones, cláusula penal y cláusulas exorbitantes. No obstante, en el caso de los contratos derivados suscritos por la EDU, los mismos tendrán las multas y sanciones acordes con el régimen de contratación de la entidad.

En el evento que la EDU pacte en sus contratos derivados, cláusula penal de apremio a título de multa y/o sanción, estos recursos serán de la EDU, en razón a que corresponden a conceptos aplicados en virtud del incumplimiento del contrato suscrito entre las partes y que tiene por finalidad conminar al contratista al cumplimiento de sus obligaciones.

Igualmente, la EDU adelantará cuando corresponda las gestiones para obtener el reconocimiento de los perjuicios ocasionados al proyecto que deban ser reclamados en sede judicial por el incumplimiento del contratista que sea alegado y soportado en la demanda y/o el trámite de siniestro por incumplimiento que se adelante en virtud de lo pactado en las condiciones generales de la póliza y el contrato.

16 PÓLIZAS

El artículo 7 de la ley 1150 de 2007 establece: "las garantías no son obligatorias en los contratos de empréstito, **en los interadministrativos**, en los de seguros y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento"

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– exigirá a sus contratistas incluir al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y en caso de ejecutarse redes húmedas, a Empresas Públicas de Medellín EPM, como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos derivados celebrados en virtud de la ejecución del presente contrato interadministrativo.

En el supuesto de que alguno de los contratos derivados sea suscrito con una empresa extranjera, se requerirá la constitución de las garantías que resulten aplicables y exigibles conforme a la normativa vigente para proveedores internacionales.

17 PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURIDICO

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- informará oportunamente al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER sobre los cambios que se realicen y se requieran al interior de cada componente de la ficha técnica del contrato, enmarcados dentro de los parámetros financieros del mismo.

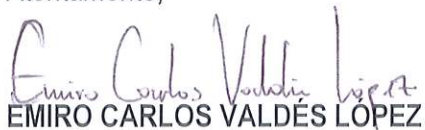
De otro lado colocará en conocimiento del mandante las solicitudes de conciliaciones prejudiciales, notificaciones y demandas que se presenten con ocasión del contrato interadministrativo que se suscriba, enviando recomendación del Comité de Conciliaciones de la EDU, acompañado del informe técnico del interventor y del concepto jurídico de la EDU, a fin de que se analice y autorice el asunto por parte del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín- INDER.

Así mismo, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- analizará cada reclamación y/o solicitud de sus contratistas y pondrá en conocimiento del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER la decisión que tome la entidad y en caso de que sea procedente el reconocimiento solicitado, éste sea asumido con cargo al contrato, previo agotamiento de las reclamaciones ante las empresas aseguradoras

Desde la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU quedamos atentos ante cualquier inquietud o información adicional.

Medellín, septiembre de 2025.

Atentamente,


EMIRO CARLOS VALDÉS LOPEZ

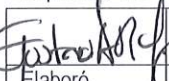
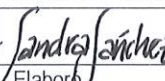
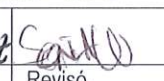
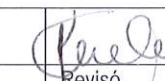
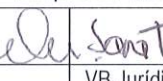
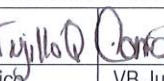
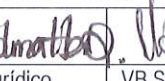
Gerente General

Empresa de Desarrollo Urbano - EDU


ANDRÉS FELIPE RESTREPO GÓMEZ

Subgerente Negocios Estratégicos

Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

						
Elaboró.	Elaboró.	Revisó.	Revisó.	VB Jurídico.	VB Jurídico.	VB Secretaria
Gustavo Andrés Ramírez M.	Sandra Liliana Sanchez Restrepo.	Sonia Dahanna Luengas del Rio	Catalina Andrea Cardona	Sara Trujillo Quiceno	Carolina Herrera Quintero	Maria Isabel Morales Sanchez
Apoyo Coordinación SNE	Profesional Administrativa y Financiera SNE	Profesional Lider SNE	Profesional Lider SNE	Directora de Gestión Contractual	Directora jurídica	Secretaria General

Anexos: Ficha técnica.



SC 15081



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

		FICHA TÉCNICO ECONÓMICA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU						
Codigo:FE-01-001		Version:0	Fecha:	Pagina 1 de 1				
Tipo de Contrato:		Mandato						
Contratante:		INDER						
Objeto Contrato Interadministrativo:		CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACION Y CONSTRUCCION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN						
Duración (meses):		23	Fecha de inicio	4-sep-25	Fecha de terminación	31-jul-27		
COMPONENTE DE PERSONAL								
Función en el proyecto		Título (Formación)	Dedicación (meses)	Unidad	% dedicación	Cantidad de recursos	Vr. Unitario	Vr. Total
Coordinación		Coordinador	17	Mes	100%	1	\$ 9.979.169	\$ 169.645.873
		Apoyo a la coordinación	17	Mes	100%	1	\$ 9.044.313	\$ 153.753.325
		PMP	17	Mes	100%	1	\$ 9.044.313	\$ 153.753.321
Equipo Administrativo y Jurídico		Administrativo	17	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 130.768.658
		Abogado	17	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 130.768.658
Equipo Diseño		Arquitecto apoyo a la supervision arquitectónica en obra, con conocimiento en BIM	15	Mes	100%	2	\$ 9.044.313	\$ 271.329.396
		Arq/ing supervisor de obra	15	Mes	100%	1	\$ 9.044.313	\$ 135.664.695
Equipo ejecución de proyectos		Arq/ing Apoyo supervisor de obra	15	Mes	100%	2	\$ 7.692.274	\$ 230.768.220
		Tecnólogo apoyo a la supervisión de obra	15	Mes	100%	1	\$ 4.076.882	\$ 61.153.230
		Profesional ambiental	15	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 115.384.110
		Profesional SST	15	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 115.384.110
		Presupuestador	15	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 115.384.110
		Ingeniero Estructural	6	Mes	100%	1	\$ 9.044.313	\$ 54.265.878
		Ingeniero de Vías	6	Mes	100%	1	\$ 9.044.313	\$ 54.265.878
		Ingeniero Mecánico	6	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 46.153.644
		Ingeniero Electrico	6	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 46.153.644
		Ingeniero Hidrosanitario	6	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 46.153.644
Equipo Gestión Social		Comunicador	17	Mes	100%	1	\$ 7.692.274	\$ 130.768.658
		Profesional Social	16	Mes	100%	2	\$ 7.692.274	\$ 246.152.768
		Arquitecto apoyo a la supervision arquitectónica en obra, con conocimiento en BIM	15	Mes	6,96%	2	\$ 9.044.313	\$ 18.884.526
Riesgo V		Arq/ing supervisor de obra	15	Mes	6,96%	1	\$ 9.044.313	\$ 9.442.263
		Arq/ing Apoyo supervisor de obra	15	Mes	6,96%	2	\$ 7.692.274	\$ 16.061.468
		Tecnólogo apoyo a la supervisión de obra	15	Mes	6,96%	1	\$ 4.076.882	\$ 4.256.265
		Profesional ambiental	15	Mes	6,96%	1	\$ 7.692.274	\$ 8.030.734
		Profesional SST	15	Mes	6,96%	1	\$ 7.692.274	\$ 8.030.734
Provisión cambio de año 2026					7,60%	22		\$ 128.851.755
Provisión cambio de año 2027					7,00%			\$ 50.370.833
SUB TOTAL COMPONENTE DE PERSONAL								\$ 2.661.600.198
COMPONENTE TECNICO								Valor total
SUB TOTAL COMPONENTE TECNICO								\$ 179.525.159.626
COMPONENTE DE GESTIÓN DE COMPRA DE PREDIOS								Valor total
SUB TOTAL COMPONENTE DE GESTIÓN DE COMPRA DE PREDIOS								\$ -
COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS								Valor total
SUB TOTAL COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS								\$ -
COMPONENTE DE GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES								Valor total
Social Predios (Implementación política pública)								\$ -
Gestión social y comunicaciones								\$ 294.750.000
SUB TOTAL COMPONENTE DE GESTION SOCIAL Y COMUNICACIONES								\$ 294.750.000
COMPONENTE DE APOYO LOGÍSTICO								Valor total
Transporte		14	Mes	100%	1	\$ 8.400.974	\$ 117.613.636	
Suministro de papelería especializada y tóner para impresora		13	Mes	100%	1	\$ 946.800	\$ 12.308.400	
Impresiones, copias, ploteos y heligraficas		13	Mes	100%	1	\$ 1.262.400	\$ 16.411.200	
Impresoras (Color - Blanco y negro)		13	Mes	100%	1	\$ 736.400	\$ 9.565.836	
Puestos de trabajo		Coordinador	17	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 11.434.897
Puestos de trabajo		Apoyo a la coordinación	17	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 11.434.897
Puestos de trabajo		PMP	17	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 11.434.897
Puestos de trabajo		Administrativo	17	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 11.434.897
Puestos de trabajo		Abogado	17	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 11.434.897
Puestos de trabajo		Arquitecto apoyo a la supervision arquitectónica en obra, con conocimiento en BIM	15	Mes	100%	2	\$ 672.641	\$ 20.179.230
Puestos de trabajo		Arq/ing supervisor de obra	15	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 10.089.615
Puestos de trabajo		Arq/ing Apoyo supervisor de obra	15	Mes	100%	2	\$ 672.641	\$ 20.179.230
Puestos de trabajo		Tecnólogo apoyo a la supervisión de obra	15	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 10.089.615
Puestos de trabajo		Profesional ambiental	15	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 10.089.615
Puestos de trabajo		Profesional SST	15	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 10.089.615
Puestos de trabajo		Presupuestador	15	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 10.089.615
Puestos de trabajo		Ingeniero Estructural	6	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 4.035.846
Puestos de trabajo		Ingeniero de Vías	6	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 4.035.846
Puestos de trabajo		Ingeniero Mecánico	6	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 4.035.846
Puestos de trabajo		Ingeniero Electrico	6	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 4.035.846
Puestos de trabajo		Ingeniero Hidrosanitario	6	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 4.035.846
Puestos de trabajo		Comunicador	17	Mes	100%	1	\$ 672.641	\$ 11.434.897
Puestos de trabajo		Profesional Social	16	Mes	100%	2	\$ 672.641	\$ 21.524.512
Equipos de cómputo		Coordinador	17	Mes	100%	1	\$ 468.525	\$ 7.964.925
Equipos de cómputo		Apoyo a la coordinación	17	Mes	100%	1	\$ 468.525	\$ 7.964.925
Equipos de cómputo		PMP	17	Mes	100%	1	\$ 468.525	\$ 7.964.925
Equipos de cómputo		Administrativo	17	Mes	100%	1	\$ 468.525	\$ 7.964.925
Equipos de cómputo		Abogado	17	Mes	100%	1	\$ 468.525	\$ 7.964.925
Equipos de cómputo		Arquitecto apoyo a la supervision arquitectónica en obra, con conocimiento en BIM	15	Mes	100%	2	\$ 594.652	\$ 17.839.560
Equipos de cómputo		Arq/ing supervisor de obra	15	Mes	100%	1	\$ 594.652	\$ 8.919.780
Equipos de cómputo		Arq/ing Apoyo supervisor de obra	15	Mes	100%	2	\$ 594.652	\$ 17.839.560

40

Equipos de cómputo	Tecnólogo apoyo a la supervisión de obra	15	Mes	100%	1	\$	468,525	\$	7.027.875
Equipos de cómputo	Profesional ambiental	15	Mes	100%	1	\$	468,525	\$	7.027.875
Equipos de cómputo	Profesional SST	15	Mes	100%	1	\$	468,525	\$	7.027.875
Equipos de cómputo	Presupuestador	15	Mes	100%	1	\$	594,652	\$	8.919.780
Equipos de cómputo	Ingeniero Estructural	6	Mes	100%	1	\$	594,652	\$	3.567.912
Equipos de cómputo	Ingeniero de Vías	6	Mes	100%	1	\$	594,652	\$	3.567.912
Equipos de cómputo	Ingeniero Mecánico	6	Mes	100%	1	\$	468,525	\$	2.811.150
Equipos de cómputo	Ingeniero Electrico	6	Mes	100%	1	\$	468,525	\$	2.811.150
Equipos de cómputo	Ingeniero Hidrosanitario	6	Mes	100%	1	\$	468,525	\$	2.811.150
Equipos de cómputo	Comunicador	17	Mes	100%	1	\$	468,525	\$	7.964.925
Equipos de cómputo	Profesional Social	16	Mes	100%	2	\$	468,525	\$	14.992.800
Provisión cambio de año 2026			Mes	7,50%				\$	25.897.344
Provisión cambio de año 2027			Mes	7,00%				\$	12.392.328
SUB TOTAL COMPONENTE DE APOYO LOGÍSTICO								\$	648.262.332
Subtotal COSTOS DIRECTOS (estudios y diseños, ejecución, gestión compra de predios y compra de predios)								\$	179.625.169.626
Subtotal GASTOS INDIRECTOS (Personal, social y comunicaciones y apoyo logístico)								\$	3.494.612.630
								\$	732.079.088
								\$	73.207.909
								\$	-
								\$	-
								\$	-
								\$	3.751.531.817
TOTAL RECURSOS ADMINISTRAR								\$	187.576.690.870
								\$	183.019.772.056
								\$	14.841.581.784
								\$	-
								\$	2.781.900.535
TOTAL HONORARIOS EDU IVA INCLUIDO:								\$	17.423.482.299
								\$	-
								\$	3.751.531.817
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO								\$	205.000.073.169