RESOLUCIÓN No 000564

22 NOV 2025

"Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa"

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 71.794.678 de Medellín, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", distinguida con el NIT 901.387.801-2, plenamente facultado para celebrar el presente acto de conformidad al Acuerdo Municipal N° 017 del 12 de junio 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos N°019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 17 de Junio del 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre de 2024, y Decreto 20240000001 del 1 de enero del 2024 y,

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Acuerdo Municipal Nº 017 del 12 de junio de 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos 019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024 del Honorable Concejo Municipal de Envigado, se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", empresa industrial y comercial del Estado, del orden Municipal, cuyo objeto social es: *"1. Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio; 2. Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas; 3. Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial; 4. Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico; 5. Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público — privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial; 6. Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; 7. Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo, 8. Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público; 9. Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes; 10. Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. 11. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipro pósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".*

2. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 17 de junio de 2020, modificado por el acuerdo 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, se adoptaron los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – "DESur".

3. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 2024 "(...) se modificó el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

4. Que, el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027: Somos un nuevo aire Copacabana, Eje 1. Transformación social, busca fortalecer los servicios de la salud, educación, cultura, deporte y recreación, los cuales son los pilares fundamentales para el bienestar y desarrollo integral de nuestra sociedad; además se trabajará arduamente para que cada habitante tenga acceso a una atención medica de calidad, una educación que despierte su máximo potencial y disfrute de una vida cultural diversa, oportunidades deportivas y espacios recreativos para su pleno desarrollo.

Como componente del eje 1 del Plan de Desarrollo tenemos el 1.4. Somos un nuevo aire para el deporte, cuya finalidad es fortalecer el deporte de una manera estratégica, formativa y competitividad, elevando su calidad, infraestructura y articulando de manera diferenciada los grupos poblacionales. Se establece como programa 1.4.2 Fortalecimiento de la práctica deportiva, la formación y preparación de deportistas aficionados y de alto rendimiento. Este programa tiene como objetivo garantizar que la práctica deportiva en el municipio se desarrolle bajo los más altos estándares de calidad y seguridad, mediante la capacitación continua de entrenadores y la implementación de protocolos y medidas de seguridad en todas las disciplinas deportivas e impulsando a los atletas locales para su participación en eventos competitivos.

El municipio de Copacabana ha sido designado como una de las sedes para la realización de los Juegos Departamentales 2025, evento deportivo de alto impacto regional que congregará a delegaciones de diversos municipios de Antioquia. Dada la magnitud del evento y la afluencia esperada de deportistas, entrenadores y visitantes, surge la necesidad de disponer de infraestructuras educativas y deportivas en condiciones óptimas de funcionamiento, seguridad y confort, que garanticen el adecuado desarrollo de las competencias y actividades complementarias.

El diagnóstico técnico realizado por la Secretaría de Infraestructura Municipal evidenció el deterioro físico y funcional de varias sedes educativas y escenarios deportivos que serán utilizados como alojamientos, centros de entrenamiento, zonas de apoyo logístico y competencia. Entre las principales afectaciones se encuentran fisuras en pisos, deterioro de cubiertas, deficiencias en sistemas hidráulicos y eléctricos, pintura en mal estado y la necesidad de adecuaciones locativas menores que permitan el cumplimiento de las normas de salubridad, accesibilidad y seguridad.

Dado lo anterior, se hace necesario adelantar la contratación de los servicios técnicos y operativos necesarios para intervenir y adecuar las sedes identificadas, garantizando que estas cumplan con las condiciones mínimas exigidas para el correcto desarrollo de los Juegos Departamentales 2025 y permitan brindar espacios seguros, funcionales y acordes a las necesidades del evento.

Asimismo, las adecuaciones contribuirán al fortalecimiento de la infraestructura municipal a largo plazo, dado que las intervenciones previstas mejoran las condiciones de sedes que continúan prestando servicios

educativos, deportivos y comunitarios después del evento, en coherencia con los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal y las políticas de mantenimiento y conservación de la infraestructura pública.

Para dar cumplimiento a la necesidad descrita anteriormente, se celebró Acta de Ejecución N°18 del convenio Marco CI-023-2024 cuyo objeto es "CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL RECURSO PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SEDES EDUCATIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MARCO DE LOS JUEGOS DEPARTAMENTALES EN EL MUNICIPIO DE COPACABANA.".

Ahora bien, en pro de llevar a cabo una correcta ejecución del objeto contractual y sus obligaciones y en cumplimiento con el alcance del contrato, se requiere un contratista idóneo para realizar el mantenimiento y adecuación de las sedes educativas y escenarios deportivos en el marco de los juegos departamentales en el municipio de Copacabana, para lo cual se adelantará el correspondiente proceso contractual, de conformidad con lo establecido en el manual interno de contratación.

5. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" conforme a la Necesidad y Conveniencia descritas anteriormente, requiere adelantar la contratación, la cual tiene como objeto: *"REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SEDES EDUCATIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°18 DEL CONVENIO MARCO CI-023-2024."*

6. Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 12, del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 2024 *"Por medio del cual se modifica el manual de contratación de la Empresa de vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio De Envigado "DESur"*, la selección del contratista se desarrollará mediante la modalidad de selección de Contratación Directa.

7. Que, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", cuenta con la disponibilidad presupuestal, soportada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°720 del 21/11/2025, con los siguientes rubros presupuestales:

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2.3.2.02.02.005	Servicios de la construcción	27113002-Obras de infraestructura y edificaciones	41- PROPIOS COPACABANA	53290 – Otras Obras de Ingeniería Civil	50172 - CI-023-2024 ACTA 18 JUEGOS DEPARTAMENTALES COPACABANA	$90.500.000
					TOTAL	**$90.500.000**

8. Que, de acuerdo con el NECOP, la cuantía del contrato asciende a la suma de **NOVENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($90.500.000) EXCLUIDO DE IVA.** El plazo de ejecución del presente contrato será de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del Acta de Ejecución N°18 del Convenio Marco CI-023-2024.

Con fundamento a las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración del presente proceso de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el numeral 12 del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva No. 006 del 15 de noviembre de 2024 *"Por medio de la cual se modifica el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur"* , cuyo objeto es: *"REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SEDES EDUCATIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°18 DEL CONVENIO MARCO CI-023-2024."* Con un presupuesto estimado de **NOVENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($90.500.000) EXLUIDO DE IVA.** El plazo de ejecución del presente contrato será de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del Acta de Ejecución N°18 del Convenio Marco CI-023-2024.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por ser un acto de trámite y la misma rige a partir de su expedición.

Dada en Envigado, a los Veintidós (22) días del mes de noviembre del año 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente

ELABORÓ	REVISÓ	REVISÓ	V° B°
JUAN DAVID CARMONA TORO.	ALEJANDO ORTEGA PABRA	DANIELA BETANCUR VILLA.	WENDY CAROLINA MEJÍA VELASQUEZ.
ABOGADO - CONTRATISTA	ABOGADO DE CONTRATACIÓN	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL