



JUSTIFICACIÓN Y SOLICITUD DE OTRO SÍ

CÓDIGO: F-GC0-051

VERSIÓN: 004

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 6700044762 DE 2025

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRATISTA: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU

NIT O CEDULA: 890905211-1

OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

Acta de Inicio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Plazo: VEINTITRÉS (23) MESES, CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL OTROSÍ:

1. ANTECEDENTES

Que el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025, cuyo objeto consiste en realizar los diseños complementarios, mantenimiento, remodelación y construcción de escenarios deportivos y los espacios públicos asociados en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, con el fin de fortalecer la infraestructura deportiva y recreativa de la ciudad.

Que en desarrollo del objeto contractual se adelantan diferentes intervenciones orientadas a mejorar las condiciones de los escenarios deportivos y recreativos del Distrito, promoviendo el acceso de la ciudadanía a espacios adecuados para la práctica del deporte, la recreación, la actividad física y el encuentro comunitario.

Que la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en su calidad de entidad ejecutora, adelanta la gestión técnica, administrativa, financiera y contractual necesaria para la ejecución de los proyectos incluidos dentro del alcance del contrato interadministrativo.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN

Que en el marco de la planificación urbana del Distrito de Medellín se viene desarrollando el Proyecto Parque Primavera Norte, iniciativa liderada por la Secretaría de Infraestructura Física que tiene como propósito la consolidación de aproximadamente 70.000 m² de espacio público, mediante la integración de componentes urbanos, ambientales, recreativos y deportivos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector.

Que dentro del polígono de intervención del citado proyecto se ha identificado la necesidad de incorporar la construcción del equipamiento deportivo denominado “Cancha Villa Niza” y obras complementaria, con el propósito de ampliar la oferta de

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.

infraestructura deportiva disponible para la comunidad y complementar las intervenciones de espacio público proyectadas en el sector.

Que la construcción de este equipamiento deportivo permitirá fortalecer la red de escenarios deportivos del Distrito, promoviendo la práctica del deporte, la recreación, la actividad física y la apropiación del espacio público por parte de la comunidad.

Que igualmente, la incorporación de esta infraestructura permitirá articular funcionalmente el equipamiento deportivo con las áreas de espacio público proyectadas dentro del Parque Primavera Norte, contribuyendo a la generación de entornos urbanos integrales que fomenten la convivencia, la integración social y el bienestar colectivo.

Que para la ejecución de esta intervención se requiere incorporar recursos adicionales al Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025, con el fin de garantizar la ejecución de las obras, así como la gestión técnica, administrativa, financiera y contractual asociada al desarrollo del proyecto.

3. ALCANCE DE LA ADICIÓN

La presente adición tiene como propósito incorporar dentro del alcance del Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025 la construcción del equipamiento deportivo “Cancha Villa Niza” y obras complementarias, localizado dentro del área de influencia del Proyecto Parque Primavera Norte.

Esta intervención contempla las actividades necesarias para la ejecución integral del proyecto, incluyendo entre otras:

Gestión técnica y administrativa del proyecto.

Estructuración y contratación de las obras requeridas.

Ejecución de las obras de construcción del equipamiento deportivo.

Seguimiento técnico, administrativo y financiero del proyecto.

Entrega y cierre de las intervenciones ejecutadas.

4. VALOR DE LA ADICIÓN

El costo total estimado de la presente adición es de QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$15.686.556.997), valor que comprende los recursos a administrar, los honorarios, IVA sobre los honorarios, personal requerido, y gravamen a los movimientos financieros, gravamen a los movimientos financieros de los rendimientos, costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y estampillas a que hubiere lugar, distribuidos así:

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.

Concepto	Valor
Recurso a Administrar	\$ 14.004.629.568,00
Gravamen Movimientos Financieros 0,4%	\$ 56.018.518,00
Gravamen Movimientos Financieros de los rendimientos 10%	\$ 5.601.852,00
Costo no operativo (2% estampilla)	\$ 287.066.325,00
TOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	\$ 14.353.316.263,00
Honorarios 8%	\$ 1.120.370.365,00
IVA 19%	\$ 212.870.369,00
Total Honorarios Incluido IVA	\$ 1.333.240.734,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 15.686.556.997,00

FORMA DE DESEMBOLSO
Desembolso de los recursos a administrar:

El costo total estimado de los recursos a administrar es de CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M.L. (\$14.353.316.263), 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, discriminados por fuentes de origen de los recursos de la siguiente manera:

Fuente de recursos	Valor
RECURSOS DEL CRÉDITO	\$14.353.316.263

Teniendo en cuenta lo anterior, los recursos a administrar se estiman sean desembolsados como sigue:

Primer desembolso: por valor de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS M.L. (\$2.227.739.060), debe ser realizado una vez sea legalizada dicha modificación contractual.

Segundo desembolso: por valor de SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M.L. (\$7.215.791.451), dicho desembolso se plantea sea entregado para el mes de junio de 2026.

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.

Tercer desembolso: por valor de CUATRO MIL MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M.L. (**\$4.000.518.885**), dicho desembolso se plantea sea entregado para el mes de noviembre de 2026.

Cuarto y último desembolso: correspondiente a NOVECIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (**\$909.266.867**), dicho desembolso se plantea sea entregado para el mes de diciembre de 2026

Nota1: Se tendrá en cuenta que, el desembolso de los recursos a administrar está sujeto al Plan Anualizado de Caja del INDER para la vigencia 2026 y al flujo de efectivo de la Secretaría de Hacienda Distrital para la transferencia de los recursos del crédito.

En todo caso, los recursos serán desembolsados durante la vigencia 2026 y provendrán de recursos del crédito, conforme a la programación financiera aprobada por el INDER.

Nota 2: 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 la adición. 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 2024

Honorarios

El INDER, pagará a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU por concepto de honorarios incluido el IVA la suma de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L (\$1.333.240.734), 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 Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, de acuerdo con la ejecución financiera realizada mes a mes de los recursos a administrar.

Los honorarios están discriminados por fuentes de origen de los recursos de la siguiente manera:

Fuente de recursos	Valor
RECURSOS DEL CRÉDITO	\$1.333.240.734

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.

Tal como se estableció en el otrosí suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU y el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín–INDER, en concordancia con lo establecido en el contrato interadministrativo 6700044762, donde expresamente se indicó la necesidad de modificar el contrato en la forma de pago de los honorarios en su Cláusula Octava en el siguiente sentido:

“...Las partes acuerdan que el saldo de los honorarios, a la fecha de suscripción del presente otrosí del contrato interadministrativo en virtud de esta adición, será desembolsado a una cuenta específica constituida para tal fin aperturada en el IDEA, y será de manejo conjunto a nombre de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, previa presentación de las respectivas cuentas de cobro.

Los pagos con cargo a estos recursos serán autorizados por el supervisor del contrato interadministrativo designado por el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER, de conformidad con el avance en la ejecución financiera, previa presentación de la factura o documento equivalente y el informe mensual de gestión.

La administración de la cuenta a que se hace referencia será de carácter conjunto entre el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU. Los rendimientos financieros que se generen en la cuenta de ahorros destinada para el manejo de los honorarios serán de propiedad exclusiva del INDER y deberán ser reintegrados en un cien por ciento (100%) a dicha entidad, previa presentación de la cuenta de cobro correspondiente, la cual deberá contar con el aval tanto de la supervisión del INDER como de la EDU, de manera mensual...”.

5. PLAZO

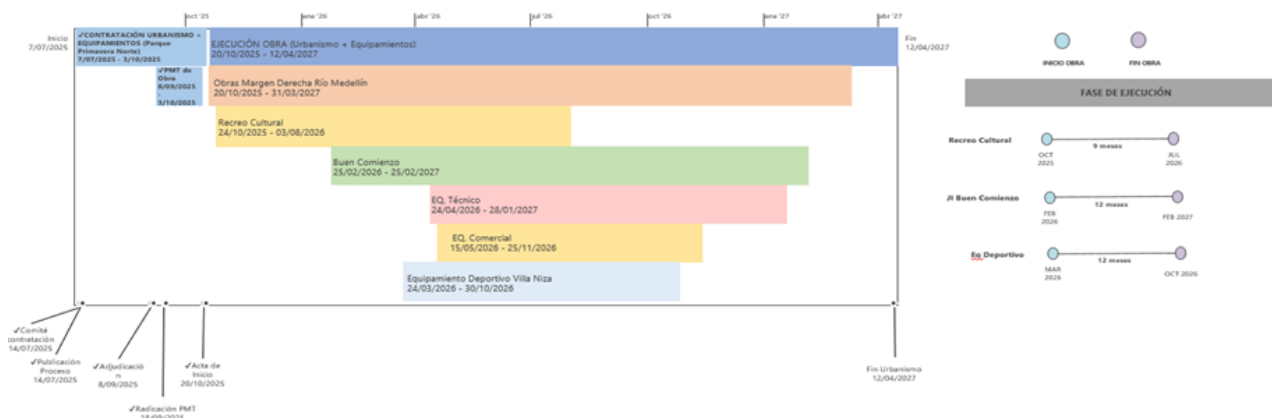
Para la ejecución de las actividades asociadas a la presente adición se estima un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la aprobación del CODFIS y la suscripción del correspondiente otrosí modificatorio al contrato.

Durante este periodo se desarrollarán las actividades relacionadas con la estructuración contractual, ejecución de las obras, seguimiento técnico y administrativo, entrega del equipamiento deportivo y cierre del proyecto.

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.

Cronograma General Parque Primavera Norte



6. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se evidencia la necesidad técnica, administrativa y financiera de realizar una adición al Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025, con el fin de incorporar dentro de su alcance la construcción del equipamiento deportivo “Cancha Villa Niza” y obras complementarias, el cual se integra al desarrollo del Proyecto Parque Primavera Norte.

En consecuencia, se considera procedente adelantar la adición contractual correspondiente, con el propósito de garantizar la ejecución integral de la intervención proyectada y contribuir al fortalecimiento de la infraestructura deportiva y recreativa del Distrito de Medellín, así:

ADICIÓN PRESUPUESTAL N°1: QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.L. (**\$15.686.556.997**), para un valor total del contrato de DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$220.686.630.166) incluidos todos los impuestos, costos directos, indirectos, tasas, estampillas y contribuciones a que hubiere lugar.

PORCENTAJE DE LA ADICIÓN: El valor de la adición corresponde al seis punto veintidós por ciento (**6.22%**) del valor total del contrato.

VALOR INICIAL DEL CONTRATO: DOSCIENTOS CINCO MIL MILLONES SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M.L. (\$205.000.073.169)

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.

VALOR DE LA ADICIÓN 1: QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$15.686.556.997)

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$220.686.630.166)

PORCENTAJE DE LA ADICIÓN: 6.22%

PLAZO INICIAL DEL CONTRATO: 23 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL CODFIS Y LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

PRÓRROGA 1: N/A

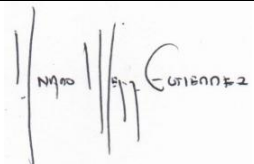
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La adición indicada, se apropiará con cargo a la siguiente Disponibilidad presupuestal:

Disponibilidad	Fecha CDP	Valor	Posición Documento	Descripción Posición Presupuestal	Centro Gestor	Fondo
1160015538	12/03/2026	\$15.686.556.997	1	23201010010211	905924008001	911000226

Área Funcional	Proyecto	Nombre Rubro Presupuestal	Monto Recursos (Apro. Inicial)	Tipo de Gasto	Origen del Presupuesto
43011604.0042.99	9240080	Generación y mantenimiento de escenarios	\$589.555.538.786	Inversión	Recursos del Crédito

CARLOS ALEJANDRO MONSALVE TORO
SUPERVISOR

		
ALVARO MEJÍA GUTIÉRREZ	PAULA ANDREA CETINA POSADA	MATEO VELÁSQUEZ CÁRDENAS
ROL TÉCNICO	ROL FINANCIERO	ROL JURÍDICO

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.

AVISO DE PRIVACIDAD

INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficial www.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico atencion.ciudadano@inder.gov.co.