



Empresa de Desarrollo Urbano
Municipio de Medellín

**“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”**

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
Nº 6700044762 DE 2025
OCTUBRE DE 2025
01/10/2025- 31/10/2025**

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	4
1.1. ANTECEDENTE	4
1.2. OBJETO	4
1.3. ALCANCE	4
2. AVANCE GENERAL DEL CONTRATO POR COMPONENTES	8
2.1 AVANCE GENERAL DEL CONTRATO	8
3. COMPONENTES	11
3.1 COMPONENTE TÉCNICO	11
3.1.1 MANTENIMIENTO DE LA FASE 3 – PARQUE	11
3.1.2 CONSTRUCCION DE LAS FASES 2 COMPLEJO DE PISCINAS	11
3.1.3 CONSTRUCCION FASE 4 ZONA ACUÁTICA	11
CONSULTORIA CRYSTAL LAGOONS	11
3.1.4 PISTA DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS	12
3.2 COMPONENTE PRESUPUESTO	12
3.2.1 MANTENIMIENTO DE LA FASE 3 – PARQUE	12
3.2.2 CONSTRUCCION DE LAS FASES 2 COMPLEJO DE PISCINAS	12
3.2.3 CONSTRUCCION FASE 4 ZONA ACUÁTICA	12
3.2.4 PISTA DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS	12
3.3 COMPONENTE GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES	16
3.4 COMPONENTE DE EJECUCIONES	16
3.4.1 MANTENIMIENTO DE LA FASE 3 – PARQUE	16
3.4.2 CONSTRUCCION DE LAS FASES 2 COMPLEJO DE PISCINAS	17
3.4.3 CONSTRUCCION FASE 4 ZONA ACUÁTICA	17
3.4.4 PISTA DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS	17
3.6 COMPONENTE SISTEMA DE GESTION DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	17
4. COMPONENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	18
4.1 CONTRATOS ADSCRITOS AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Y RECURSOS COMPROMETIDOS	18
4.2 PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	19

4.3 PRESUPUESTO ACTUALIZADO POR COMPONENTES	19
4.4 PORCENTAJE COMPROMETIDO POR CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	21
4.5 PORCENTAJE EJECUTADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SEGÚN LO COMPROMETIDO	22
4.6. RELACIÓN DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	23
4.7 DESEMBOLSO DE RECURSOS SEGÚN PAC	23
4.8 HONORARIOS	23
4.9 REINTEGRO DE RENDIMIENTOS	23
4.10 SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL PERSONAL	24
4.11 APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES	24
- ANEXOS	24

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

1.1. ANTECEDENTE

ElINDER en cumplimiento de su objeto misional ejecuta una serie de actividades y estrategias para el fomento del deporte, la recreación y la actividad física, contando con una amplia oferta institucional; así como actividades operativas asociadas a la adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos y recreativos administrados por el instituto, entre otras actividades de carácter administrativo.

En ese sentido, con el fin de maximizar la vida útil de la infraestructura física de los escenarios, cumpliendo con las normas de calidad y buscando el mejoramiento de los escenarios deportivos y recreativos, se requiere la intervención de los escenarios mediante actividades asociadas a la adecuación, mantenimiento, mejoramiento y obras complementarias, basadas en criterios de oferta, calidad y diagnósticos en atención a las necesidades y priorización de cada escenario que por sus características presentan fallas o deterioros con ocasión del paso del tiempo, su uso normal y la ausencia de mantenimiento en los últimos años, que requieren intervención inmediata para evitar los riesgos para la integridad de las personas que hacen uso de dichos escenarios.

Por estas razones, el equipo técnico y administrativo del instituto, adscrito a la subdirección de escenarios deportivos y recreativos realizó la respectiva revisión y diagnóstico de los escenarios a intervenir e identificó la necesidad de realizar la contratación de los estudios y diseños técnicos y arquitectónicos, licenciamientos y permisos que permitan la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento, construcción y obras complementarias necesarias para tal fin, en los escenarios deportivos, recreativos y de actividad física, garantizando mejores condiciones para el uso y disfrute de la comunidad.

1.2. 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.

1.3. ALCANCE

Dentro del objeto contractual se adelantará la gerencia integral (técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica) de los componentes que a continuación se describen con las siguientes especificaciones:

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 ACUÁTICA

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.

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. Gestionar 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 las Fases del Proyecto.

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 con los diseños urbanos, arquitectónicos y aprobaciones necesarias suministradas por elINDER.

INFORMACION CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

CONTRATANTE: INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN

CONTRATISTA: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-

CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:	6700044762 DE 2025
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.
MODALIDAD DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:	ADMINISTRACIÓN DELEGADA
SUBGERENCIA RESPONSABLE DE LA EDU:	SUBGERENCIA DE NEGOCIOS ESTRATÉGICOS
CLIENTE:	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN
SUPERVISOR:	CARLOS ALEJANDRO MONSALVE TORO – SUBDIRECTOR DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS
FECHA DE SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	24 DE SEPTIEMBRE DE 2025
ACTA DE INICIO:	26 DE SEPTIEMBRE DE 2025
FECHA DE FINALIZACIÓN:	26 DE AGOSTO DE 2027
PLAZO:	23 MESES
RECURSO A ADMINISTRAR (estudios y diseños, ejecución, interventoría, componente de personal, componente de apoyo logístico)	\$ 183.019.772.056
ESTAMPILLA A LA JUSTICIA FAMILIAR 2%	\$ 3.751.531.817
GRAVAMEN MOVIMIENTOS FINANCIEROS 0,4%	\$ 732.079.088
GRAVAMEN MOVIMIENTOS FINANCIEROS DE LOS RENDIMIENTOS 10%	\$ 73.207.909
TOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	\$ 187.576.590.870
HONORARIOS 9%	\$ \$ 14.641.581.764
IVA 19%	\$ 2.781.900.535
TOTAL HONORARIOS INCLUIDO IVA	\$ 17.423.482.299
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 205.000.073.169
POLIZA	N/A
% EJECUCIÓN FINANCIERA	0,10%

% EJECUCIÓN FÍSICA	2%	www.edu.gov.co
--------------------	----	----------------

Tabla N° 1- Información Contrato Interadministrativo 6700044762 de 2025

2. AVANCE GENERAL DEL CONTRATO POR COMPONENTES

2.1 AVANCE GENERAL DEL CONTRATO

2.1.1 Mantenimiento y Construcción Pista de Atletismo Alfonso Galvis

- Durante el mes, se gestionó entre el INDER y el área encargada de la EDU, la elaboración del presupuesto, para las intervenciones de construcción y mantenimiento de la pista de atletismo Alfonso Galvis. A corte del presente informe el producto tiene un avance del 60%, con miras a la publicación del proceso la primera semana de diciembre.

2.1.2 Mantenimiento Fase 3 Juan Pablo II.

- El 09 de octubre se envía al cliente la solicitud de la EDU, referente a la gestión predial de las unidades económicas presentes en el polígono de la Fase 3 del Parque Juan Pablo II, con miras al inicio de obra en el mes de noviembre.
- El 22 de octubre se envía al cliente el presupuesto correspondiente a la ejecución de la Fase 3 (Zona Pista) del proyecto Parque Metropolitano Juan Pablo II, para su revisión y visto bueno. Se adjunta planimetría, APU y memorias de cantidades.

2.1.3 Construcción Fase 2 Juan Pablo II.

- A la espera de los diseños definitivos, aprobaciones, licenciamiento y presupuesto, para el inicio del proceso de contratación de la obra.

2.1.4 Construcción Fase 4 Juan Pablo II.

- A la espera de los diseños definitivos, aprobaciones, licenciamiento y presupuesto, para el inicio del proceso de contratación de la obra.

Id	Mod de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	% completa	%Prg #
0		PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II y PISTA ALFONSO GALVIS	561 días	vie 26/09/25	sáb 10/04/27	2%	3%
1		ACTIVIDADES CONTRACTUALES Y LEGALIZACIÓN	561 días	vie 26/09/25	sáb 10/04/27	2%	3%
2		ACTA DE INICIO	0 días	vie 26/09/25	vie 26/09/25	100%	100%
3		Activación de personal	1 día	vie 26/09/25	sáb 27/09/25	100%	100%
4		Contratación de personal	17 días	sáb 27/09/25	mar 14/10/25	100%	100%
5		PERSONAL CONTRATADO CI	0 días	mar 14/10/25	mar 14/10/25	100%	100%
6		FASES	561 días	vie 26/09/25	sáb 10/04/27	1%	2%
7		FASE 3 - PISTA MULTIPROPÓSITO	236 días	mié 22/10/25	lun 15/06/26	0%	1%
8		CONTRATACIÓN MANTENIMIENTO	45 días	mié 22/10/25	sáb 6/12/25	0%	4%
9		Elaboración ficha técnica	7 días	mié 22/10/25	mié 29/10/25	0%	29%
10		Comité de contratación	0 días	mié 29/10/25	mié 29/10/25	0%	0%
11		Manifestación de interés	6 días	mié 29/10/25	mar 4/11/25	0%	0%
12		Invitación a interesados	0 días	mar 4/11/25	mar 4/11/25	0%	0%
13		Evaluación	8 días	mar 4/11/25	mié 12/11/25	0%	0%
14		Traslado	0 días	mié 12/11/25	mié 12/11/25	0%	0%
15		Celebración contrato	9 días	mié 12/11/25	vie 21/11/25	0%	0%
16		Legalización contrato	15 días	vie 21/11/25	sáb 6/12/25	0%	0%
17		EJECUCIÓN FASE 3 - PISTA MULTIPROPÓSITO	191 días	sáb 6/12/25	lun 15/06/26	0%	0%
18		Inicio obra Fase 3 - Pista Multipropósito	0 días	sáb 6/12/25	sáb 6/12/25	0%	0%
19		Fase 3 - Pista Multipropósito	191 días	sáb 6/12/25	lun 15/06/26	0%	0%
20		Fin obra Fase 3 - Pista Multipropósito	0 días	lun 15/06/26	lun 15/06/26	0%	0%
21		LIQUIDACIÓN FASE 3 - PISTA MULTIPROPÓSITO	0 días	lun 15/06/26	lun 15/06/26	0%	0%
22		FASE 2 - COMPLEJO DE PISCINAS	465 días	mié 31/12/25	sáb 10/04/27	0%	0%
23		CONTRATACIÓN OBRA	59 días	mié 31/12/25	sáb 28/02/26	0%	0%
24		Elaboración ficha técnica	10 días	mié 31/12/25	sáb 10/01/26	0%	0%
25		Comité de contratación	0 días	sáb 10/01/26	sáb 10/01/26	0%	0%
26		Manifestación de interés	8 días	sáb 10/01/26	dom 18/01/26	0%	0%
27		Invitación a interesados	0 días	dom 18/01/26	dom 18/01/26	0%	0%
28		Evaluación	10 días	dom 18/01/26	mié 28/01/26	0%	0%
29		Traslado	0 días	mié 28/01/26	mié 28/01/26	0%	0%
30		Celebración contrato	19 días	mié 28/01/26	lun 16/02/26	0%	0%
31		Legalización contrato	12 días	lun 16/02/26	sáb 28/02/26	0%	0%
32		EJECUCIÓN FASE 2 - COMPLEJO DE PISCINAS	420 días	sáb 14/02/26	sáb 10/04/27	0%	0%
33		Inicio obra Fase 2 - Complejo de piscinas	0 días	sáb 28/02/26	sáb 28/02/26	0%	0%
34		Fase 3 - Complejo de piscinas	406 días	sáb 28/02/26	sáb 10/04/27	0%	0%
35		Fin obra Fase 3 - Complejo de piscinas	0 días	sáb 10/04/27	sáb 10/04/27	0%	0%
36		Demolición Carlos Mario Hoyos	55 días	sáb 14/02/26	vie 10/04/26	0%	0%
37		LIQUIDACIÓN FASE 2 - COMPLEJO DE PISCINAS	0 días	sáb 10/04/27	sáb 10/04/27	0%	0%

38		FASE 4 - ZONA ACUÁTICA	550 días	vie 26/09/25	mar 30/03/27	2%	3%
39		CONTRATACIÓN OBRA	45 días	sáb 31/01/26	mar 17/03/26	0%	0%
40		Elaboración ficha técnica	10 días	sáb 31/01/26	mar 10/02/26	0%	0%
41		Comité de contratación	0 días	mar 10/02/26	mar 10/02/26	0%	0%
42		Manifestación de interés	10 días	mar 10/02/26	vie 20/02/26	0%	0%
43		Invitación a interesados	0 días	vie 20/02/26	vie 20/02/26	0%	0%
44		Evaluación	10 días	vie 20/02/26	lun 2/03/26	0%	0%
45		Traslado	0 días	lun 2/03/26	lun 2/03/26	0%	0%
46		Celebración contrato	5 días	lun 2/03/26	sáb 7/03/26	0%	0%
47		Legalización contrato	10 días	sáb 7/03/26	mar 17/03/26	0%	0%
48		EJECUCIÓN FASE 4 - ZONA ACUÁTICA	550 días	vie 26/09/25	mar 30/03/27	2%	3%
49		Inicio obra Fase 4- Zona Acuática	0 días	mar 17/03/26	mar 17/03/26	0%	0%
50		Fase 4- Zona Acuática	378 días	mar 17/03/26	mar 30/03/27	0%	0%
51		Fin obra Fase 4- Zona Acuática	0 días	mar 30/03/27	mar 30/03/27	0%	0%
52		Patente Laguna	550 días	vie 26/09/25	mar 30/03/27	3%	5%
53		Contratación	15 días	vie 26/09/25	sáb 11/10/25	100%	100%
54		Ejecución	535 días	sáb 11/10/25	mar 30/03/27	0%	2%
55		LIQUIDACIÓN FASE 4 - ZONA ACUÁTICA	0 días	mar 30/03/27	mar 30/03/27	0%	0%
56		PISTA ALFONSO GALVIS	207 días	vie 5/12/25	mar 30/06/26	0%	0%
57		CONTRATACIÓN OBRA	31 días	vie 5/12/25	lun 5/01/26	0%	0%
58		Elaboración ficha técnica	5 días	vie 5/12/25	mié 10/12/25	0%	0%
59		Comité de contratación	0 días	mié 10/12/25	mié 10/12/25	0%	0%
60		Manifestación de interés	5 días	mié 10/12/25	lun 15/12/25	0%	0%
61		Invitación a interesados	0 días	lun 15/12/25	lun 15/12/25	0%	0%
62		Evaluación	6 días	lun 15/12/25	dom 21/12/25	0%	0%
63		Traslado	0 días	dom 21/12/25	dom 21/12/25	0%	0%
64		Celebración contrato	5 días	dom 21/12/25	vie 26/12/25	0%	0%
65		Legalización contrato	10 días	vie 26/12/25	lun 5/01/26	0%	0%
66		EJECUCIÓN PISTA ALFONSO GALVIS	162 días	lun 19/01/26	mar 30/06/26	0%	0%
67		Inicio obra Pista Alfonso Galvis	0 días	lun 19/01/26	lun 19/01/26	0%	0%
68		Pista Alfonso Galvis	162 días	lun 19/01/26	mar 30/06/26	0%	0%
69		Fin obra Pista Alfonso Galvis	0 días	mar 30/06/26	mar 30/06/26	0%	0%
70		LIQUIDACIÓN PISTA ALFONSO GALVIS	0 días	mar 30/06/26	mar 30/06/26	0%	0%

Tabla N° 2- Avance por Proyectos Contrato Interadministrativo 6700044762 de 2025

CORTE AL 31/10/2025

- PROGRAMADO: 3%
- REAL: 2%
- DESVIACIÓN: -1%

3. COMPONENTES

3.1 COMPONENTE TÉCNICO

3.1.1 MANTENIMIENTO DE LA FASE 3 – PARQUE

El componente técnico de la fase 3, se desarrolla en el informe mensual del Contrato Interadministrativo 6700043600 de 2025.

3.1.2 CONSTRUCCION DE LAS FASES 2 COMPLEJO DE PISCINAS

El componente técnico de la fase 3, se desarrolla en el informe mensual del Contrato Interadministrativo 6700043600 de 2025.

3.1.3 CONSTRUCCION FASE 4 ZONA ACUÁTICA

CONSULTORIA CRYSTAL LAGOONS

Durante el periodo evaluado, el contrato se encontró en una fase inicial de estructuración técnica, sin ejecución de actividades de obra física. Las acciones desarrolladas se concentraron en la consolidación de insumos técnicos y conceptuales necesarios para la toma de decisiones posteriores por parte de la Entidad. Como principal resultado del periodo, el contratista avanzó en la elaboración y presentación de información técnica especializada relacionada con la tecnología Crystal Lagoons y su aplicación en formato Small Lagoons.

La información suministrada describe los principios de funcionamiento del sistema de tratamiento de agua, incluyendo desinfección, filtración eficiente, limpieza de fondo y operación mediante telemetría, así como los métodos constructivos asociados a este tipo de infraestructura. Adicionalmente, se expone la configuración preliminar del proyecto, contemplando la implantación de cuatro (4) cuerpos de agua de aproximadamente 3.000 m² cada uno, con definición conceptual de áreas, profundidades máximas y zonas de acceso tipo playa.

Durante el periodo también se abordaron aspectos técnicos relevantes desde el punto de vista normativo y de riesgo, tales como la aclaración frente a la normativa aeronáutica vigente, indicando que las características geométricas y de profundidad propuestas no corresponden a la definición de “laguna artificial” establecida en el RAC 14, así como la referencia a experiencias internacionales de proyectos similares localizados en entornos aeroportuarios, sin evidencia de afectaciones operativas asociadas a incremento de avifauna. Estos análisis aportan elementos técnicos de contexto, sin reemplazar los conceptos y autorizaciones que deben emitir las autoridades competentes.

En conclusión, durante este periodo el contrato presentó un avance dentro de su fase inicial, enfocado en la generación de soporte técnico y conceptual para el proyecto Gran Parque Medellín. La información producida constituye una base adecuada para continuar con la estructuración técnica del proyecto, quedando pendiente el desarrollo de ingeniería y trámites regulatorios necesarios para las siguientes etapas.

3.1.4 PISTA DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS

El componente técnico de la Pista de Atletismo Alfonso Galvis, se desarrolla en el informe mensual del Contrato Interadministrativo 6700038897 de 2024.

3.2 COMPONENTE PRESUPUESTO

3.2.1 MANTENIMIENTO DE LA FASE 3 – PARQUE

En el marco de las actividades técnicas adelantadas para la estructuración de la Fase 3 del proyecto Juan Pablo II, se desarrollaron acciones orientadas a la definición presupuestal, ajustes conceptuales y soporte técnico para la futura contratación de las obras, con el fin de garantizar coherencia entre el alcance del proyecto, su viabilidad técnica y la planeación financiera asociada.

Como actividad principal, se llevó a cabo la elaboración del presupuesto correspondiente a la Fase 3 del proyecto Juan Pablo II, incorporando el cambio del concepto de mantenimiento y reparaciones locativas, conservando la misma huella de implantación previamente definida.

De manera complementaria, se desarrollaron memorias de cantidades detalladas para la Fase 3, las cuales sirvieron como base técnica para la estructuración del presupuesto. Estas memorias se elaboraron a partir de la información disponible de diseño, validando áreas, volúmenes y cantidades de obra, y permitiendo una correcta trazabilidad entre el alcance técnico y los valores presupuestados.

Durante el desarrollo de estas actividades se realizaron reuniones técnicas con el equipo de diseño, orientadas a la definición de criterios, resolución de dudas y articulación entre las diferentes disciplinas involucradas. Estas reuniones permitieron aclarar alcances, ajustar supuestos técnicos y asegurar la coherencia entre las decisiones de diseño y su impacto presupuestal.

Adicionalmente, se adelantó la elaboración del diseño de sitio de la Fase 3, junto con la definición de otras consideraciones técnicas relevantes que deberán ser tenidas en cuenta por el futuro contratista encargado de la ejecución. Este ejercicio incluyó lineamientos generales de implantación, accesos, relación con el entorno inmediato y criterios técnicos básicos que facilitan la correcta interpretación del proyecto en la etapa de obra

3.2.2 CONSTRUCCION DE LAS FASES 2 COMPLEJO DE PISCINAS

A la espera de los estudios y diseños, para iniciar con el presupuesto de obra.

3.2.3 CONSTRUCCION FASE 4 ZONA ACUÁTICA

A la espera de los estudios y diseños, para iniciar con el presupuesto de obra.

3.2.4 PISTA DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS

En el marco de las actividades de apoyo técnico y estructuración de proyectos adelantadas por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, se desarrollaron actividades orientadas a la elaboración del presupuesto de las obras de mantenimiento y adecuación de la Pista de Atletismo Alfonso Galvis, con el propósito de contar con una herramienta técnica y financiera que permita la adecuada planeación, toma de decisiones y eventual ejecución de las intervenciones requeridas en este escenario deportivo.

Las actividades realizadas se enfocaron en la recopilación, revisión y análisis de la información técnica disponible del escenario, incluyendo condiciones físicas actuales, necesidades de mantenimiento identificadas y requerimientos funcionales para su adecuada operación. Este análisis permitió establecer un alcance preliminar de las obras necesarias, diferenciando intervenciones de mantenimiento correctivo, mantenimiento preventivo y adecuaciones puntuales para mejora del funcionamiento y seguridad del equipamiento.

Con base en el alcance definido, se procedió a la estructuración del presupuesto de obra, utilizando como referencia la base de datos institucional de la EDU, así como precios unitarios vigentes, experiencias previas en proyectos similares y cotizaciones de mercado cuando fue necesario. Para cada actividad identificada se desarrollaron los respectivos análisis de precios unitarios (APU), considerando materiales, mano de obra, equipos y rendimientos, garantizando coherencia técnica y trazabilidad de los valores estimados.

De acuerdo a lo anterior, durante el período se ha realizado una comunicación continua (llamadas, reuniones virtuales) con proveedores, para consecución de las cotizaciones para soporte de los valores de ciertos insumos necesarios para el desarrollo del presupuesto, algunos de los proveedores fueron:

la pista, entre las propuestas presentadas por el cliente se optaron las siguientes:



Quote

Quote ID: QU6634
Revision: 1

Bill To : 237527
INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION INDER
CL. 47D #75-276
ATTN: EDUARDO SILVA MELUK
MEDELLIN, ANTIOQUIA
COLOMBIA

Ship To : INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION INDER
CL. 47D #75-276
ATTN: EDUARDO SILVA MELUK
MEDELLIN, ANTIOQUIA
COLOMBIA

Quote Date: 10/23/2025
Expir. Date :
Contact :

Currency Type : USD
A/R Terms : PPD BY WIRE TRANSFER
Sales Rep. Mike Chappell – Michaelc@ucsspirit.com

Line Nbr	Item ID / Item Name	Revision	Item ID	Unit Price	Req Qty	Extended Price
15	572-4100R IAAF HAMMER CAGE- STADIUM MODEL- CERTIFIED * Includes Net and Ground Anchors ****FOB CARTAGENA, COLOMBIA PORT ONLY****			\$38,275.65 5	1.00 EA	\$38,275.65

Total : \$125,809.95
Sales Tax: \$0.00
Estimated Ship Charge \$7,765.00
Total Extended Price : \$133,574.95





Alba Italia; octubre 30 de 2025

Señor
Eduardo Silva Meluk
Director
Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - Inder

Ref.: Pista Atletismo Alfonso Galvis Duque en Medellín Antioquia.

Estimados señores,

Reciban un cordial saludo de parte de **MONDO**. Para nosotros es un gusto presentar esta cotización, en la cual haremos mención a nuestra experiencia en el mercado y cómo la misma se ajusta a sus necesidades.

III. Alternativa que se propone en la ciudad de Medellín:

Teniendo en cuenta la importancia que reviste una pista de atletismo al ser éste el deporte considerado base de las disciplinas, a continuación, presentaremos una alternativa que garantice el cumplimiento de los más altos estándares internacionales de calidad, así como los requerimientos establecidos por la WA/IAAF para su construcción.

En este sentido, previo a ahondar en la alternativa que se presentará, se ha de precisar el material que se utilizará para alcanzar el fin propuesto:

"Sportflex Super X 720" es la última versión de nuestro clásico y mejor pavimento para pistas. Libre de recubrimientos superficiales y de la pérdida de gránulos que pudieran comprometer la tracción y convertir al material en difícil de limpiar.

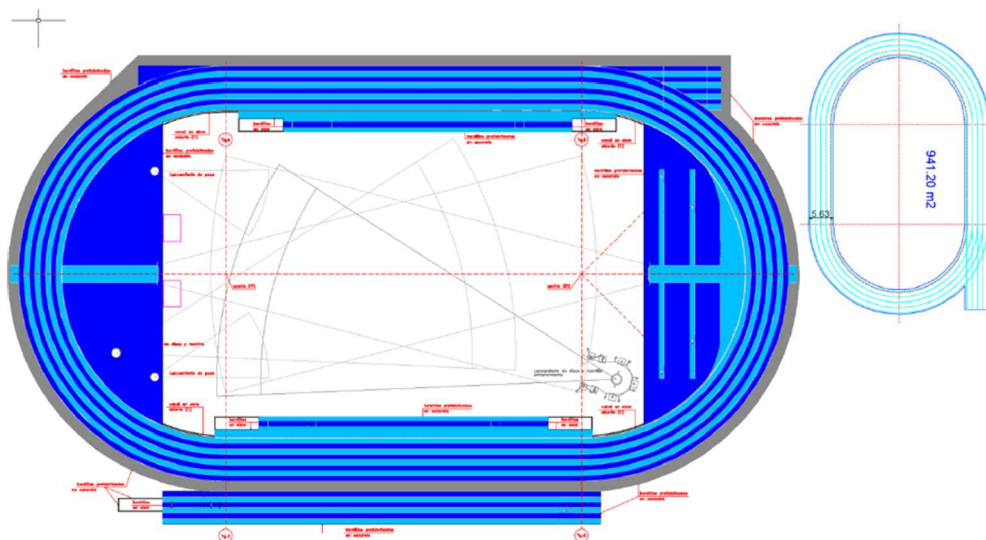
"Sportflex Super X 720" garantiza la máxima resistencia a la intemperie y una mayor protección contra los cambios meteorológicos. Una de las principales razones por la que nos eligen, es la durabilidad del material (más años de vida útil que los demás productos disponibles en el mercado). **Además, nuestro material es totalmente prefabricado en la planta, mientras que los materiales químicos de nuestra competencia son mezclados en el sitio de obra y son afectados por las condiciones climáticas.**

Producto	Cantidad
SPORTFLEX SUPER X 720 K39 13,5 MM GR.2 D/D	9320
BASELAST UNDERLAYMENT 12MM ROLLS	14
BASELAST UNDERLAYMENT 7MM ROLLS	300
EPU200 GR.2	15844
H21 B	170
AE015 - CAJETIN SALTO PERT.IN. UN	5
AE005 - TAPA CAJETIN PERT.IN. UN	5
ATK02 - KIT TABLA BAT ACERO INOX WS UN	15
AC021 - OBSTACULO RIA REGULABLE ALTURA UN	1
AL085 - CIRCULO ALU.D2500MM DISCO UN	1
AL095 - REDUCTOR CIRC.CONC.AL.MOD.WS UN	1
AL055 - CIRCULO AL.D2135MM LANZAMIENTO	2
AL065 - CONTENEDOR DE PESO UN	2
AL008 - JG.ANCL.-TAPAS JAULA LANZ.WA UN	1
AV150A - BORDILLO ALUMINIO DESMONTABLE ML	410
CERTIFICATION TRACK - WA CLASS 2	1

Cuarta (D): Igual que la tercera opción (C), pero con el Sistema Sportflex **10.5 mm** Azul. A continuación, el detalle técnico del anillo pista no reglamentario (941,20):

Producto
SPORTFLEX SUPER X 720 K39 **10.5 MM** GR.2 D/D
EPU200 GR.2
H21 B

Cantidad
941
1600
30



Descripción del bien y servicio	Valor
Suministro e instalación pavimento sintético y equipamiento	\$ 9.944.697.016
Consultoría permanente, Dibujos y planos en dwg	
Certificación Clase 2 WA/IAAF	
TOTAL INVERSIÓN	\$ 9.944.697.016

Área objeto de instalación: **9.320 m2 de intervención.**

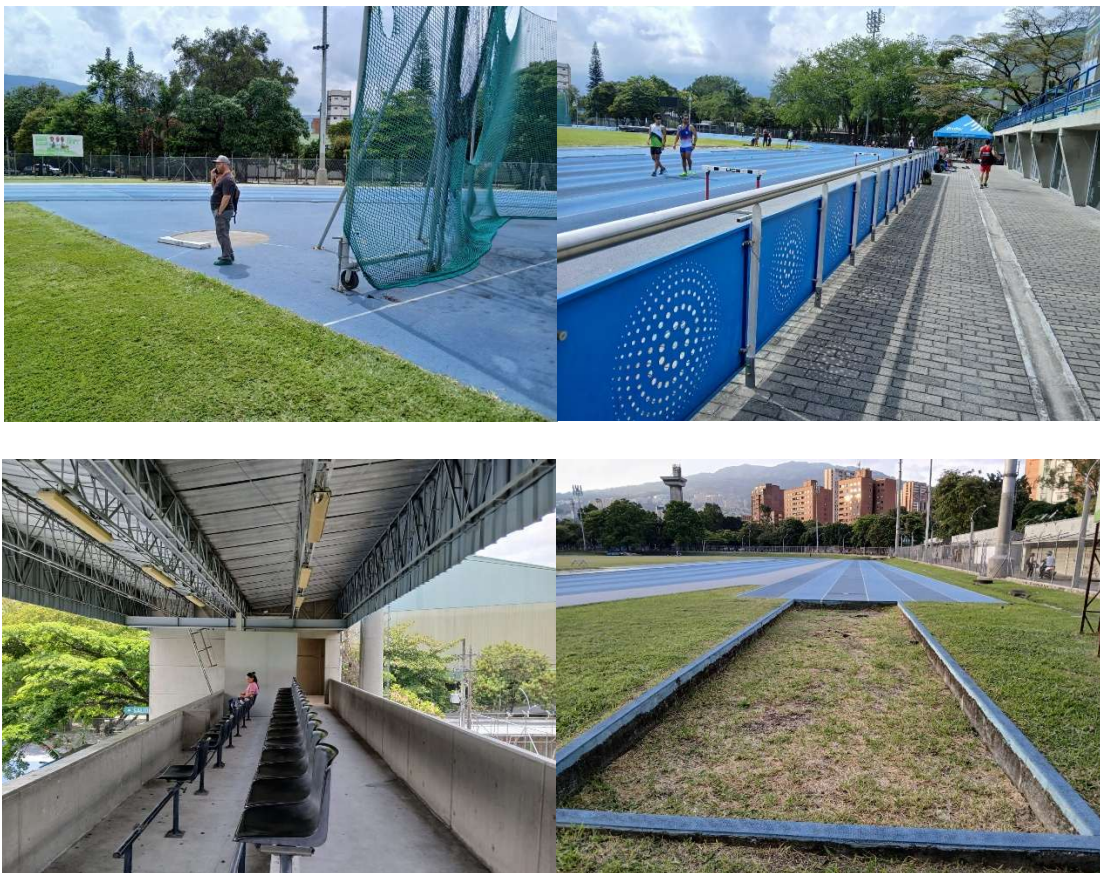
Cuarta (D): Igual que la tercera opción (C), pero con el Sistema Sportflex **10.5 mm** Azul. A continuación, el detalle técnico del anillo pista no reglamentario (941,20):

TOTAL INVERSIÓN ADICIONAL (941,20 m2)	\$ 903.857.839,39
--	--------------------------

Los valores presentados incluyen la nacionalización, el transporte, el suministro del equipamiento fijo³, la instalación del pavimento sintético, demarcación y todos los impuestos nacionales⁴.

En diferentes oportunidades se realizaron visitas al sitio y reuniones con el INDER, las cuales permitieron verificar el estado de la infraestructura, adicionalmente, revisar y confirmar la necesidad de acuerdo a los diseños y la operación del escenario deportivo.





De manera complementaria, se realizó la integración del presupuesto con los componentes de administración, imprevistos y utilidad (AIU), así como la estimación de los costos asociados a la interventoría, con el fin de contar con una proyección económica integral del proyecto. Este ejercicio permitió establecer un valor de referencia confiable para la planeación presupuestal y financiera de las obras.

3.3 COMPONENTE GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES

Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha dado inicio a las obras, este componente no aplica para este periodo, estas se están desarrollando por medio del Contrato Interadministrativo 6700043600 de 2025.

3.4 COMPONENTE DE EJECUCIONES

3.4.1 MANTENIMIENTO DE LA FASE 3 – PARQUE

A corte del presente informe, no se ha iniciado con actividades de ejecución para este alcance.

3.4.2 CONSTRUCCION DE LAS FASES 2 COMPLEJO DE PISCINAS

A corte del presente informe, no se ha iniciado con actividades de ejecución para este alcance.

3.4.3 CONSTRUCCION FASE 4 ZONA ACUÁTICA

A corte del presente informe, no se ha iniciado con actividades de ejecución para este alcance.

3.4.4 PISTA DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS

A corte del presente informe, no se ha iniciado con actividades de ejecución para este alcance.

3.6 COMPONENTE SISTEMA DE GESTION DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

A corte del presente informe, no se ha iniciado con actividades de ejecución para este alcance.

4. COMPONENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

4.1 CONTRATOS ADSCRITOS AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Y RECURSOS COMPROMETIDOS

A continuación, se relacionan los contratos que se han adscrito al contrato y su estado actual:

CONTRATOS EN EJECUCIÓN CONVENIO 44762 DE 2025						
CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR COMPROMETIDO PARA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO O INICIO DE ADICIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	PLAZO CONTRATO MESES /DIAS CALENDARIO	ESTADO
COMPONENTE PERSONAL						
VALOR TOTAL COMPROMETIDO COMPONENTE PERSONAL		\$ 0				
COMPONENTE SOCIAL Y COMUNICACIONES						
VALOR TOTAL COMPROMETIDO COMPONENTE SOCIAL Y COMUNICACIONES		\$ 0				
COMPONENTE APOYO LOGISTICO						
VALOR TOTAL COMPROMETIDO COMPONENTE APOYO LOGISTICO		\$ 0				
COMPONENTE TECNICO						
988 DE 2025	CRYSTAL LAGOONS B.V CRYSTAL LAGOONS B.V	\$ 24.810.300.000	01/10/2025	01/09/2027	701 días calendario	EN EJECUCION
VALOR TOTAL COMPROMETIDO COMPONENTE TECNICO		\$ 24.810.300.000				
COMPONENTE GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO						
VALOR TOTAL COMPROMETIDO COMPONENTE GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO		\$ 0				

www.bdl.gov.co

COMPONENTE GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO DE LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS						
VALOR TOTAL COMPROMETIDO COMPONENTE GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO DE LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS		\$ 0				
COMPONENTE ESTAMPILLA						
VALOR TOTAL COMPROMETIDO COMPONENTE ESTAMPILLA		\$ 0				
VALOR TOTAL COMPROMETIDO		\$ 24.810.300.000				

Tabla N° 4- Contratos derivados del Contrato Interadministrativo 6700044762 de 2025

4.2 PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

A la fecha aún no se han suscrito contratos de personal.

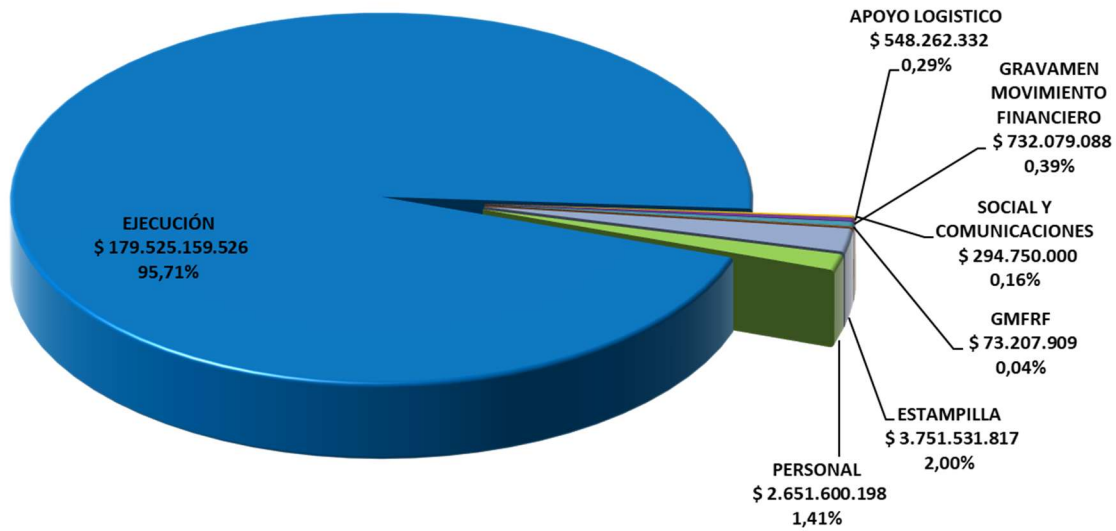
4.3 PRESUPUESTO ACTUALIZADO POR COMPONENTES

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL CI 44762 DE 2025							
COMPONENTE	VALOR CONVENIO	COMPROMETIDO	EJECUTADO	SALDO POR EJECUTAR	PPTO COMPROM (%)	PPTO EJECUTADO (según lo comprometido) (%)	PPTO EJECUTADO (TOTAL CONVENIO) (%)
PERSONAL	\$ 2.651.600.198	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	#DIV/0!	0,00%
TECNICO	\$ 179.525.159.526	\$ 24.810.300.000	\$ 23.885.274	\$ -	13,82%	0,00%	0,01%
SOCIAL Y COMUNICACIONES	\$ 294.750.000	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	0,00%	0,00%
APOYO LOGISTICO	\$ 548.262.332	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	0,00%	0,00%
GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO	\$ 732.079.088	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	0,00%	0,00%
GMFRF	\$ 73.207.909	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	0,00%	0,00%
ESTAMPILLA	\$ 3.751.531.817	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	0,00%	0,00%
SUBTOTAL	\$ 187.576.590.870	\$ 24.810.300.000	\$ 23.885.274	\$ -			
HONORARIOS	\$ 14.641.581.764	\$ 1.684.983.875	\$ -	\$ 1.684.983.875	11,51%	0,00%	0,00%
IVA HONORARIOS	\$ 2.781.900.535	\$ 320.146.936	\$ -	\$ 320.146.936	11,51%	0,00%	0,00%
TOTAL	\$ 205.000.073.169	\$ 25.130.446.936	\$ 23.885.274	\$ 320.146.936	12,26%	0,10%	0,01%

Tabla N° 6- Presupuesto por Componentes Contrato Interadministrativo 6700044762 de 2025

En el grafico se puede observar el porcentaje de cada uno de los componentes respecto al presupuesto total del contrato, el cual no presenta variación dado que no se han realizado modificaciones a la apropiación inicial del contrato

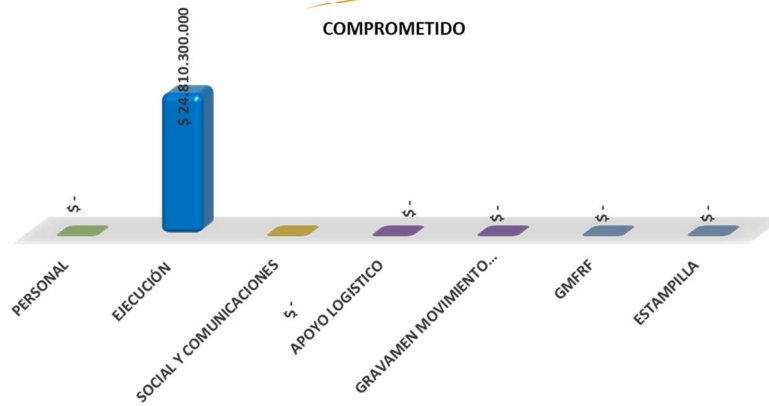
COMPONENTE	PRESUPUESTO
PERSONAL	\$ 2.651.600.198
EJECUCIÓN	\$ 179.525.159.526
SOCIAL Y COMUNICACIONES	\$ 294.750.000
APOYO LOGISTICO	\$ 548.262.332
GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO	\$ 732.079.088
GMFRF	\$ 73.207.909
ESTAMPILLA	\$ 3.751.531.817
TOTAL	\$ 187.576.590.870



4.4 PORCENTAJE COMPROMETIDO POR CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

En la ejecución del contrato se ha comprometido un total de \$24.810.300.000 (13,23% del presupuesto total).

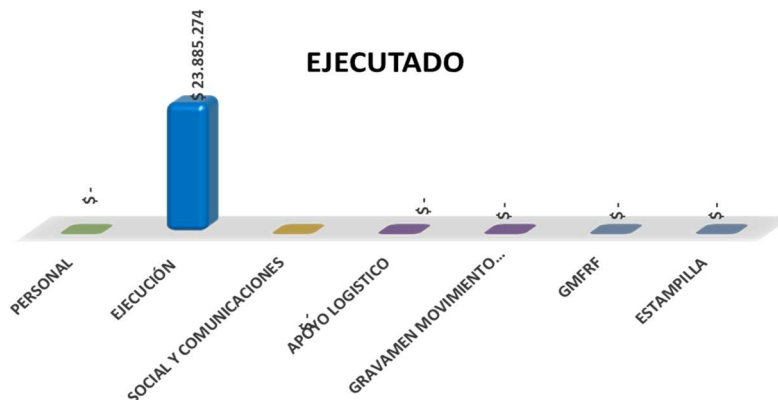
COMPONENTE	COMPROMETIDO	%
PERSONAL	\$ -	0,00%
EJECUCIÓN	\$ 24.810.300.000	13,82%
SOCIAL Y COMUNICACIONES	\$ -	0,00%
APOYO LOGISTICO	\$ -	0,00%
GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO	\$ -	0,00%
GMFRF	\$ -	0,00%
ESTAMPILLA	\$ -	0,00%
TOTAL	\$ 24.810.300.000	13,23%



4.5 PORCENTAJE EJECUTADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SEGÚN LO COMPROMETIDO

En la ejecución de contrato interadministrativo se ha ejecutado un total de \$23.885.274 (0,10% del presupuesto total).

COMPONENTE	EJECUTADO	%
PERSONAL	\$ -	0,00%
EJECUCIÓN	\$ 23.885.274	0,01%
SOCIAL Y COMUNICACIONES	\$ -	0,00%
APOYO LOGISTICO	\$ -	0,00%
GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO	\$ -	0,00%
GMFRF	\$ -	0,00%
ESTAMPILLA	\$ -	0,00%
TOTAL	\$ 23.885.274	0,10%



4.6. RELACIÓN DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS

Durante el mes de octubre se realizaron pagos por valor de \$23.885.274.000 los cuales se relacionan a continuación:

No. Consecutivo	NIT	Nombre	Fecha de pag	Componente	No. egreso	Valor Ejecutado
1	851.055.795	CRYSTAL LAGOONS B.V CRYSTAL LAGOONS B.V	1-oct-25	TECNICO	247865	23.885.274.000,00
TOTAL						23.885.274.000

4.7 DESEMBOLSO DE RECURSOS SEGÚN PAC

Con corte a 31 de octubre de 2025, el INDER ya realizó desembolso parcial del primero de los recursos a administrar del contrato interadministrativo como se muestra a continuación:

MES	DETALLE DE DESEMBOLSO	HONORARIOS	FECHA DESEMBOLSO	Fact/ CC	COMPROBANTE DE INGRESO	RECURSOS A ADMINISTRAR	FECHA DESEMBOLSO	CUENTA DE COBRO	COMPROBANTE DE INGRESO	TOTAL A DESEMBOLSAR PAC
OCTUBRE	Desembolso 1 - recursos a administrar- Honorarios del 20%	\$ -				\$ 16.464.000.000	1 de octubre de 2025	PT-03-9517	25756	\$ 16.464.000.000
TOTALES		\$ -				\$ 16.464.000.000				\$ 16.464.000.000

4.8 HONORARIOS

Con corte a 31 de octubre aún no se han efectuado pagos por concepto de honorarios de administración EDU.

4.9 REINTEGRO DE RENDIMIENTOS

A 31 de octubre de 2025 la cuenta generó rendimientos financieros por valor de **\$3.368.708,59** se han generado un total de rendimientos por valor de de **\$3.368.708,59** de los cuales se han reintegrado la suma de **\$0**, y se encuentran pendientes por reintegrar la suma de de **\$3.368.708,59**, correspondiente al mes octubre de 2025.

TOTAL RENDIMIENTOS	3.368.708,59
GRAVAMEN MOVIMIENTO FRO	62.785.181,48
TOTAL RENDIMIENTOS REINTEGRADOS	-
EN TRAMITE DE REINTEGRO	-
TOTAL RENDIMIENTOS A REINTEGRAR	3.368.708,59
Fecha Actualizacion	31-oct-25

4.10 SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL PERSONAL

A la fecha aún no se han suscrito contratos de personal, por lo tanto no se cuenta con planillas de seguridad social.

4.11 APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES

Se remite la certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 6700044762 DE 2025		
GRAN PARQUE MEDELLÍN		
PAGO APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES		
FECHA DEL DOCUMENTO	FECHA DE COBERTURA	RELACION DE LOS DATOS DE QUIEN FIRMA
1 de octubre de 2025	Seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición del documento.	Emiro Carlos Valdes Lopez (Gerente General) Leidy Johana Rua Montoya (Contadora-Encargada)

- ANEXOS

ANEXO 1. PARAFISCALES EDU MES DE OCTUBRE DE 2025

ANEXO 2. MOVIMIENTOS FINANCIEROS

ANEXO 3. FICHA FINANCIERA

ANEXO 4. INFORMES DE INTERVENTORIA

ANEXO 5. SEGUIMIENTO A OBLIGACIONES ALCANCES Y PRODUCTOS

ANEXO 6. CONTRATOS O MODIFICACIONES ACTUALES DEL MES

Elaboraron:


GUSTAVO ANDRES RAMIREZ MEJIA
Coordinador de Contrato Interadministrativo


SANDRA LILIANA SANCHEZ RESTREPO
Profesional Administrativa y Financiera