DESur

Al Contestar cite Radicado: **2026-1300-000957-E** Id: 110917
Fecha: 2026-06-22 16:52
Destinatario: MUNICIPIO DE ENVIGADO - SECRETARIO(A) DE OBRAS PUBLICAS
Remitente: GERENCIA
Tipología Documental: COMUNICACION ENVIADA
Folios: 1

Alcaldía de Envigado
0042834-0000007-20260623
0900 - 2026/06/23 16:58:55

CONTIENE ANEXOS

DP

Envigado, 22 de junio de 2026

Señor
JUAN JOSE OROZCO
Secretario de Obras Públicas
Envigado, Antioquia

Asunto: Respuesta a invitación para presentar propuesta – Acta de Ejecución No. 10 del Convenio Interadministrativo Marco ENV-09-09-1420-24

Saludo

En atención a la comunicación mediante la cual el Municipio de Envigado, a través de la Secretaría de Obras Públicas, invita a la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado "DESur" a presentar propuesta para la celebración del Acta de Ejecución No. 10 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1420-24, cuyo objeto es:

"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL EN DIFERENTES SITIOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO",

Nos permitimos manifestar el interés institucional de DESur en acompañar y ejecutar el proyecto objeto de la invitación, en el marco de nuestras competencias y experiencia en la estructuración, gerencia y ejecución integral de proyectos de infraestructura pública.

Para tal efecto, adjuntamos la Propuesta Técnica y Económica elaborada por DESur, la cual contiene los aspectos necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme a los lineamientos establecidos en la invitación.

Cordialmente,

ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
Gerente DESur

Anexos: Propuesta técnica y economica
Con Copia a: No Aplica
Notificación Interna a: No Aplica
Elaboró: Valentina Chacón Lopera – Directora de Planeacion
Visto Bueno: Wendy Mejia Velasquez – Secretaria General
Tipo de Respuesta: Definitiva
Archivado en: Acta N°10 ENV-09-09-1420-24

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

ACTA DE EJECUCIÓN Nº 10 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-1420-24

OBJETO:

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL EN DIFERENTES SITIOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO

EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ENVIGADO.
ENVIGADO, ANTIOQUIA

Junio de 2026

Contenido

1. PRESENTACIÓN 3
2. JUSTIFICACIÓN 6
3. OBJETO 7
4. ALCANCE DE LA PROPUESTA 7
   4.1. Estructuración del proyecto 9
   4.2. Ejecución 13
   4.3. Operación 17
   4.4. Cierre 17
5. PLAZO ESTIMADO 18
6. VALOR DE LA PROPUESTA 19
7. FORMA DE PAGO 20

1. PRESENTACIÓN

Datos Generales

Nombre y sigla	Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado- DESur.
Nit	901.387.801-2.
Persona	Valentina Chacón Lopera
Contacto	Directora de Planeación
Dirección	Calle 35 Sur # 40-35
Ciudad	Envigado
Departamento	Antioquia
Sitio Web	**www.desur.gov.co**
Correo Electrónico	Valentina.chacon@desur.gov.co
Teléfono	4801300 ext. 131

Tabla 1. Responsable para la ejecución

Marco de Referencia

La **Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur"**, nace a la vida jurídica el 12 de Junio del 2020 e inicio su funcionamiento el 17 de Junio del mismo año, como una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de Envigado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto social, según el artículo 04 del Acuerdo Municipal N° 017 del 12 de junio de 2020, modificado por el Acuerdo 019 del 25 de julio de 2023 y el Acuerdo N°025 del 9 de Agosto de 2024 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 multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral."

En tal sentido, al ser DESur una EICE, se encuentra exceptuada del régimen de contratación tradicional conforme a la Ley 1474 del 2011, la cual estipula en Artículo 93. Del régimen contractual de las empresas industriales y comerciales del estado, la sociedad de economía mixta, sus filiales y empresas con participación mayoritaria del estado. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 1150 del 2007, el cual quedará así:

"Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes".

Aunado a lo anterior, la citada norma establece las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de esta manera DESur debe someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia,

y en tal sentido todos los procedimientos de selección realizados por DESur se efectuarán conforme a las normas que reglamentan el régimen presupuestal y estarán precedidas por el cumplimiento de: (i) los requisitos de orden presupuestal previos, (ii) el estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación, así como de (iii) un análisis de condiciones de mercado y de los demás requisitos legales de ejecución contractual aplicable. (iv) La selección de oferentes y/o contratistas se hará a través de las modalidades de: Invitación abierta, Invitación privada, órdenes de compra de bienes, servicios u obra, contratación directa y celebración de contratos de asociación y/o alianzas estratégicas con particulares, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo de Junta Directiva N°000006 del 15 de noviembre de 2024.

DESur cuenta con un equipo interdisciplinario altamente calificado y una amplia experiencia en la estructuración, gerencia y ejecución de proyectos de diversa naturaleza y complejidad, orientados al desarrollo urbano, rural y territorial. A lo largo de su trayectoria, la entidad ha liderado aproximadamente 206 convenios interadministrativos con diferentes entidades públicas, consolidando una sólida capacidad técnica, administrativa, financiera y jurídica para la gestión integral de proyectos.

Esta experiencia abarca la formulación y ejecución de iniciativas relacionadas con infraestructura, equipamientos públicos, espacio público, vivienda, movilidad, desarrollo rural, gestión territorial, diseños especializados y redes de servicios públicos, entre otros. Gracias a ello, DESur ha fortalecido su conocimiento de las dinámicas y necesidades de los territorios, permitiéndole desarrollar soluciones ajustadas a las particularidades de cada contexto.

La trayectoria acumulada en la articulación con entidades del orden municipal, metropolitano, departamental y regional le ha permitido consolidarse como un aliado estratégico para la gestión de proyectos públicos, garantizando altos estándares de calidad, cumplimiento, eficiencia y generación de valor en cada una de las iniciativas desarrolladas.

2. JUSTIFICACIÓN

Entre el Municipio de Envigado y la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, fue suscrito el 30 de agosto de 2024 el Convenio Marco Interadministrativo No. ENV-09-09-1420-24, en atención a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, el cual establece que las autoridades administrativas, en desarrollo de los principios de coordinación y colaboración, deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus funciones para el cumplimiento de los fines y cometidos estatales.

De acuerdo con lo estipulado en la cláusula primera de dicho convenio marco, su objeto es: *"CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENTRE EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ENVIGADO PARA AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS EN LA EJECUCIÓN DEL* ***PLAN INTEGRAL SERVICIOS COLECTIVOS URBANOS*** *EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE ENVIGADO "VAMOS ADELANTE, AMOR POR LA GENTE, AMOR POR ENVIGADO" 2024-2027".*

Asimismo, el Convenio Marco establece que, para su ejecución, las partes suscribirán las respectivas ACTAS DE EJECUCIÓN, en las cuales se definirán las actividades a desarrollar, sus características, términos, aspectos financieros y demás condiciones pertinentes. Dichas actas se celebrarán conforme a los requerimientos formulados por la Secretaría de Obras Públicas y en ellas se determinarán las obligaciones y responsabilidades específicas de cada una de las partes.

De igual manera, se precisa que el Convenio Marco hará parte integral de cada una de las ACTAS DE EJECUCIÓN suscritas en desarrollo del mismo, razón por la cual todas sus estipulaciones serán de obligatorio cumplimiento y cualquier disposición contraria se entenderá como no escrita.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, corresponde a los municipios, entre otras funciones, promover el desarrollo de su territorio y ejecutar las obras que demande el progreso municipal.

En concordancia con lo anterior, el Acuerdo Municipal No. 007 del 24 de febrero de 2021 establece dentro de las funciones de la Secretaría de Obras Públicas las de formular, ejecutar y controlar los planes, programas y proyectos de obras civiles requeridos para el cumplimiento de la misión institucional del Municipio; participar en el diseño y desarrollo de políticas, objetivos y planes de obras públicas municipales en coordinación con las diferentes dependencias y autoridades competentes; así como ejecutar los planes y programas de desarrollo físico municipal.

En este contexto, y con el propósito de dar cumplimiento a los programas y metas definidos en el Plan de Desarrollo 2024-2027, se busca garantizar la conservación y mejoramiento de la infraestructura vial y de transporte existente, asegurando su funcionalidad, seguridad y eficiencia, y contribuyendo al fortalecimiento de la movilidad y la calidad de vida de la ciudadanía. En tal sentido, se formuló el Proyecto 3.2.2.9 "Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura vial y de transporte existente", el cual hace parte del programa 3.2.2 "Equipamiento colectivo e infraestructura vial", perteneciente al Nodo 3.2 "Infraestructura y Movilidad" de la Línea 3 "Envigado sostenible e inteligente".

De este programa hace parte el proyecto 3.2.2.9. Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura vial y de transporte existente, el cual se concibe como un proyecto estratégico y propende por la conservación de la infraestructura vial y de transporte existente para garantizar su funcionalidad, seguridad y eficiencia, contribuyendo así a mejorar la movilidad y la calidad de vida de los ciudadanos. Dentro de este proyecto se establece el indicador:

INDICADOR DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PLAN
vías pavimentadas	Metros Lineales	20.000

Tabla 2. Indicadores de Producto Plan de Desarrollo.

Por lo anterior, surge la necesidad de la ejecución de este proyecto, que se presenta como una propuesta que responde a las problemáticas relacionadas con la conectividad y la seguridad vial, así como promover un desarrollo urbano y social más eficiente. Lo anterior, considerando que el deterioro de las vías genera retrasos en la movilidad, incrementa el riesgo de accidentalidad y dificulta el transporte de bienes y servicios, afectando de manera directa la calidad de vida de los habitantes. En consecuencia, este proyecto permitirá fortalecer la movilidad, mejorar la accesibilidad a servicios esenciales como hospitales, instituciones educativas y centros de abastecimiento, además de contribuir al desarrollo económico y social del municipio.

Cabe anotar que la ejecución de este proyecto apunta la línea estratégica 3 de la Política Pública de Movilidad (Acuerdo Municipal 002 de 2022), correspondiente a Vías y vehículos seguros.

3. OBJETO

"AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL EN DIFERENTES SITIOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO."

4. ALCANCE DE LA PROPUESTA

La Metodología para el Desarrollo de los Proyectos Integrales derivados de los Planes Integrales marco se estructura en cuatro fases clave: Estructuración, Ejecución, Operación y Cierre. Cada fase incluye etapas específicas que guían el desarrollo de los proyectos, desde su concepción inicial hasta su finalización y evaluación.

En desarrollo del objeto contractual y conforme a lo previsto en el artículo 56 de la Ley 2195 de 2022, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado –DESur– ejecutará de manera directa los componentes que contienen actividades esenciales y sustanciales que integran el objeto, tales como:

- **Estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto:** DESur adelantará la estructuración integral del proyecto en sus componentes técnico, financiero y jurídico, lo cual comprende la elaboración, revisión y ajuste del cronograma de obra, así como la validación y control del presupuesto oficial. Esta actividad constituye un componente medular del proyecto, en la medida en que define sus condiciones de viabilidad,

organización y ejecución, y permite alinear su desarrollo con los objetivos del convenio y con las necesidades reales de la intervención.

- **Gerencia integral del proyecto:** DESur ejercerá la gerencia integral del proyecto en sus dimensiones administrativa, contable, financiera, jurídica y técnica, asumiendo la conducción y articulación de todas las acciones necesarias para su adecuada ejecución. Esta gerencia comprende, entre otros aspectos, la supervisión permanente de las actividades constructivas, el control presupuestal, el seguimiento al cronograma, la gestión documental, la adopción de correctivos oportunos y la verificación del cumplimiento de la normatividad aplicable.

  La ejecución directa de esta función se justifica en la necesidad de asegurar una dirección unificada del proyecto, que permita tomar decisiones oportunas, gestionar riesgos, prevenir desviaciones y garantizar la coherencia entre la planeación inicial y la ejecución material de las obras. De esta manera, se fortalece el control institucional sobre el proyecto y se asegura una gestión eficiente, articulada y orientada al cumplimiento de resultados.

- **Gestión ambiental, social y comunicacional:** Igualmente, DESur asumirá de manera directa la gestión ambiental, social y comunicacional del proyecto, en atención a que estos componentes son determinantes para su sostenibilidad, legitimidad y adecuada apropiación por parte de la comunidad beneficiaria. En tal sentido, se desarrollarán acciones orientadas a garantizar la participación efectiva de los actores involucrados, la identificación y mitigación de impactos ambientales, el manejo social de la intervención y la divulgación oportuna, clara y transparente de la información relacionada con el avance y alcance del proyecto.

  La incorporación directa de estos componentes permite no solo atender exigencias normativas y de gestión pública, sino también fortalecer la relación entre la administración, la comunidad y el territorio, promoviendo procesos de intervención más sostenibles, incluyentes y socialmente pertinentes.

- **Alistamiento, cierre y entrega formal de la infraestructura**: Como parte del ciclo integral del proyecto, DESur también ejecutará las actividades de alistamiento, cierre y entrega formal de la infraestructura vial, incluyendo la verificación final de las condiciones técnicas, funcionales y administrativas requeridas para su recibo, puesta en operación y transferencia correspondiente. Así mismo, elaborará los informes finales de evaluación, seguimiento y balance del proyecto, así como los documentos necesarios para su liquidación.
  Estas actividades son esenciales para garantizar que la infraestructura entregada responda efectivamente a los objetivos previstos, cumpla con las condiciones de calidad exigidas y cuente con los soportes técnicos, administrativos y jurídicos necesarios para su cierre

adecuado. Además, permiten consolidar la trazabilidad del proyecto y generar insumos para la evaluación institucional de resultados.

- **Contratación, seguimiento y control de la interventoría integral independiente:** DESur adelantará la contratación, seguimiento y control de la interventoría integral independiente, como mecanismo indispensable para asegurar la transparencia, objetividad, calidad técnica y correcto desarrollo del proyecto. La interventoría cumple una función de control especializado sobre la ejecución, verificando que las actividades se desarrollen conforme a las especificaciones técnicas, los plazos, el presupuesto y las obligaciones contractuales establecidas.

  La responsabilidad directa de DESur en este componente resulta necesaria para garantizar que la interventoría se articule adecuadamente con la finalidad del proyecto y opere como un instrumento efectivo de vigilancia, control y aseguramiento de la calidad, en concordancia con los principios de responsabilidad, eficiencia y protección del recurso público.

  A continuación, se describe en detalle cada fase y etapa que aplica para la presente acta de ejecución:

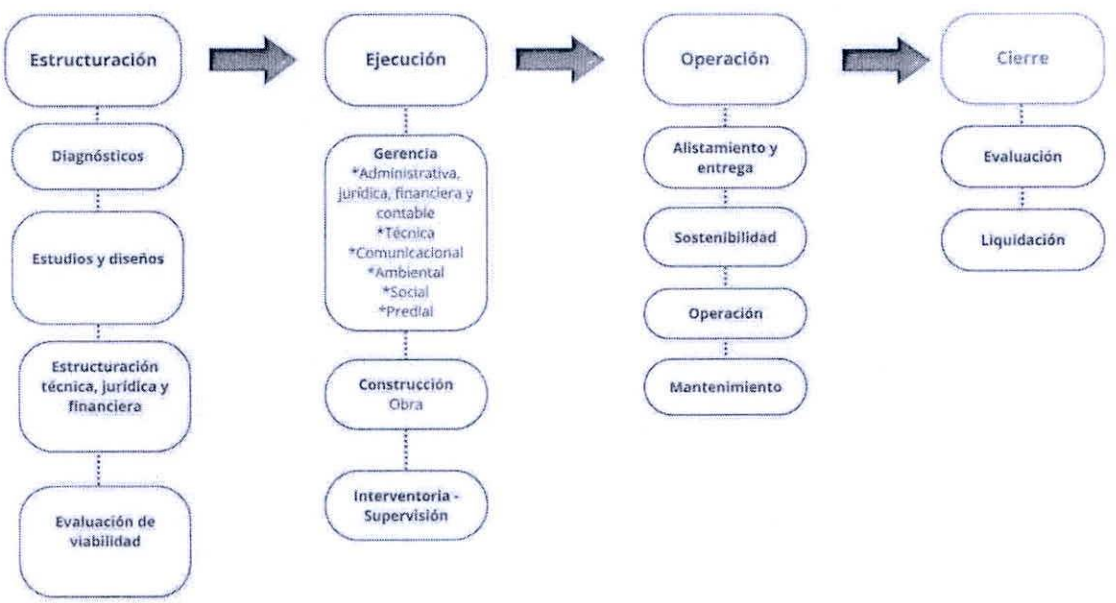


Ilustración 1 Fases del Plan Integral

4.1. Estructuración del proyecto

a) Diagnósticos

El componente de diagnósticos comprende el conjunto de actividades técnicas, sociales y ambientales necesarias para identificar, caracterizar y priorizar las necesidades de intervención en las vías terciarias objeto del proyecto, constituyéndose en el insumo fundamental para la toma de decisiones, la definición de alcances y la estructuración técnica y financiera de las obras a ejecutar.

Esta etapa permitirá determinar las condiciones actuales de la infraestructura vial, los factores que afectan su funcionalidad, las necesidades de la población beneficiaria y las posibles restricciones ambientales asociadas a las intervenciones proyectadas, garantizando que las soluciones propuestas respondan de manera adecuada a las condiciones reales del territorio.

Para el desarrollo de este componente se contemplan los siguientes diagnósticos:

- **Diagnóstico de malla vial.**

Consiste en la identificación, inspección y evaluación técnica de las vías objeto de intervención en el área urbana, que sean priorizados por el Municipio de Envigado durante la ejecución del convenio.

Este diagnóstico incluirá, entre otras actividades:

- Reconocimiento de campo de los corredores viales priorizados.
- Inventario de la infraestructura existente.
- Evaluación del estado de la superficie de rodadura.
- Priorización de los tramos a intervenir de acuerdo con criterios técnicos.

Como resultado se obtendrá un diagnóstico técnico de cada corredor vial evaluado, con la identificación de las necesidades de mantenimiento, rehabilitación, mejoramiento o reconstrucción requeridas para garantizar condiciones adecuadas de transpirabilidad y seguridad vial.

- **Diagnóstico social.**

Comprende la caracterización social de la población beneficiaria y de los actores involucrados en el área de influencia del proyecto, con el propósito de identificar las dinámicas territoriales, necesidades de movilidad, expectativas comunitarias y posibles impactos derivados de la ejecución de las obras.

Dentro de este diagnóstico podrán desarrollarse actividades tales como:

- Identificación de grupos de interés y actores relevantes.
- Caracterización de la población beneficiaria.
- Identificación de necesidades de movilidad y accesibilidad.

- Reconocimiento de actividades productivas, económicas y sociales asociadas a los corredores viales.
- Identificación de posibles afectaciones temporales durante la ejecución de las obras.
- Socialización preliminar del proyecto con las comunidades involucradas.
- Levantamiento de información sobre percepción ciudadana respecto al estado de las vías y prioridades de intervención.

Los resultados permitirán incorporar criterios sociales en la priorización de las intervenciones y establecer estrategias de relacionamiento comunitario durante la ejecución del proyecto.

- **Diagnóstico ambiental.**

Corresponde a la evaluación de las condiciones ambientales existentes en las áreas objeto de intervención, con el fin de identificar posibles impactos ambientales, restricciones normativas y medidas de manejo requeridas para el desarrollo de las obras.

Este diagnóstico incluirá, entre otros aspectos:

- Reconocimiento ambiental de los corredores viales.
- Identificación de coberturas vegetales presentes en las áreas de intervención.
- Identificación de cuerpos de agua, drenajes naturales y zonas de escorrentía.
- Evaluación preliminar de riesgos de erosión y procesos de inestabilidad.
- Identificación de posibles afectaciones sobre recursos naturales.
- Determinación de medidas de manejo ambiental aplicables.
- Identificación de permisos, autorizaciones o trámites ambientales que eventualmente puedan requerirse.

Los resultados del diagnóstico ambiental servirán como base para la formulación de medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de impactos, promoviendo una ejecución ambientalmente sostenible de las intervenciones. Los diagnósticos desarrollados constituirán el soporte técnico para la priorización de las obras, la definición de cantidades de intervención, la estructuración presupuestal y la toma de decisiones por parte del Municipio de Envigado y DESur, permitiendo orientar los recursos disponibles hacia aquellos corredores viales que presenten mayores necesidades de mejoramiento y mayor impacto para la conectividad y calidad de vida de la población.

El componente de diagnóstico para este proyecto específico será aportado por la empresa DESur como valor agregado al proyecto.

b) Estudios y diseños

Este componente comprende la elaboración de los estudios y diseños de estructura de pavimento requeridos para soportar técnica y económicamente las intervenciones proyectadas en las vías urbanas priorizadas por la Secretaría de Obras Públicas.

Su finalidad es garantizar que las obras de mejoramiento, rehabilitación, mantenimiento y pavimentación cuenten con los análisis, criterios y especificaciones técnicas necesarias para su adecuada ejecución, promoviendo el cumplimiento de la normativa vigente, la optimización de los recursos públicos y la implementación de soluciones acordes con las condiciones particulares del territorio y las demandas de tránsito existentes.

Para el desarrollo de este componente, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado – DESur suministrará los estudios y diseños de los siguientes puntos de intervención:

Priorización	Localización
1	Calle 41AA sur con carrera 29B hasta Alto Natura
2	Calle 33B sur entre carreras 43 y 43A, Lázaro's Pizza (esquina Marceliano Vélez con la carrera 43A)
3	Diagonal 31C entre transversal 34D sur y transversal 34 sur, puente San Mateo hasta puente Flores
4	Transversal 36 sur con diagonal 29 hasta paralela Ayurá
5	Calle 25 sur entre carrera 42B y diagonal 31C, La Salle (incluye cruce con calle 25 sur)
6	Carrera 42D entre calles 45C sur y 46D sur
7	Calle 53C sur # 40B-60 hasta CES Sabaneta
8	Carrera 26 con calle 40F sur hasta 40D sur
9	Barrio La Magnolia (entre Transversal 33 sur y Transversal 31 sur y Carrera 43 y Diagonal 32B; y entre Transversal 34 sur y Transversal 32 sur y Diagonal 32B y Diagonal 31E)
10	Semáforo del Hospital MUA, bajando por 37 sur y pasando por la IE Normal Superior Envigado

Los estudios y diseños deberán elaborarse de conformidad con la normativa técnica nacional vigente, incluyendo, entre otros, el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras, el Manual de Drenaje para Carreteras, las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras del INVIAS, las Normas Técnicas Colombianas (NTC), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y las demás disposiciones técnicas aplicables según el alcance y la naturaleza de cada intervención.

Como resultado de este componente se obtendrán los documentos técnicos necesarios para definir las soluciones de ingeniería, establecer el alcance de las obras, determinar las cantidades de

intervención, estructurar los presupuestos correspondientes y soportar técnicamente la ejecución de los proyectos viales priorizados.

El componente de Estudios y diseños para este proyecto específico será aportado por la empresa DESur como valor agregado al proyecto.

c) Estructuración técnica, jurídica y financiera

Dentro de la estructuración del proyecto se encuentra la etapa de factibilidad, la cual consiste en realizar la preparación integral del proyecto, asegurando su viabilidad desde el componente técnico y financiero, así:

- La Estructuración Técnica consiste en la elaboración del cronograma de obra detallado, en el cual se incluyen todas las actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato, conforme al alcance de este.
- La Estructuración Financiera comprende la elaboración del presupuesto de obra en el cual se encuentran las actividades a ejecutar incluyendo los análisis de precios unitarios (APU), cálculo del AU (Administración y Utilidades), las cantidades de obra y presupuesto de interventoría.

d) Evaluación de viabilidad

La Evaluación de Viabilidad es un proceso que se realiza de manera continua y escalonada a lo largo de la fase de Factibilidad en la cual da inicio este proyecto. Dicha viabilidad se da una vez se realice la entrega del componente de estructuración (técnica y financiera). Siendo este un convenio de administración delegada es necesario que la revisión, evaluación y aprobación se realice por parte de la Secretaría de Obras Públicas como entidad contratante.

4.2. Ejecución

Esta fase abarca una serie de componentes destinados a materializar las intervenciones planificadas. En tal sentido contemplará, tres componentes (i) la Gerencia de Proyecto, (ii) la Construcción de obras e (iii) Interventoría de obra, las cuales se desarrollan a continuación:

a) Gerencia de proyectos

La Gerencia de Proyectos es el componente central que coordina y gestiona todas las actividades relacionadas con la ejecución del proyecto. Este componente asegura que cada aspecto del proyecto sea administrado de manera efectiva, desde lo técnico y financiero hasta lo social y ambiental.

Gerencia administrativa, jurídica, financiera y contable

Supervisión Administrativa y Legal: Se realiza la supervisión de todos los aspectos administrativos y legales, asegurando que el proyecto cumpla con las normativas vigentes y que todas las

obligaciones contractuales se cumplan adecuadamente.
Control Financiero y Presupuestal: Se monitorea continuamente el uso de los recursos financieros, asegurando que los costos se mantengan dentro del presupuesto aprobado. Esta gestión incluye la supervisión de los flujos de caja, la contabilidad del proyecto, y la elaboración de informes financieros.

Gerencia técnica
Estrategias encaminadas al desarrollo integral de los proyectos: bajo la normativa vigente y con la mayor optimización de los recursos posibles, es aquí donde se llevan a cabo los seguimientos y el control de cada uno de los aspectos concernientes con los proyectos.

Supervisión Técnica de la Construcción: Se supervisa la ejecución técnica de las obras, asegurando que se realicen conforme a los diseños aprobados y cumpliendo con los estándares de calidad establecidos. Esta gestión incluye el monitoreo de los cronogramas de obra y la coordinación con los contratistas y proveedores.

Gestión comunicacional
Comunicación con la Comunidad y Partes Interesadas: Se implementan estrategias de comunicación para mantener informados a todos los actores involucrados, incluyendo la comunidad, las autoridades locales y otros interesados. Esta gestión busca asegurar una comunicación fluida y transparente sobre el progreso del proyecto y sus impactos. Para el desarrollo de este convenio se estima realizar las siguientes actividades de programación especiales: boletín en cifras (2) y video de avance de obra (2).

Gestión ambiental
Implementación de Medidas Ambientales: Se aplican medidas de mitigación de impactos ambientales identificados, asegurando que el proyecto se ejecute de manera sostenible. Para el desarrollo de este convenio se estima realizar una sensibilización ambiental (1) como programación especial.

Gestión social
Acompañamiento Comunitario: Se llevan a cabo actividades para involucrar a la comunidad en el desarrollo del proyecto, respondiendo a sus inquietudes y asegurando que sus necesidades sean consideradas.

Gestión SST
Acompañamiento continuo mediante recorridos periódicos y estratégicos en campo, participación activa en comités de obra, emisión de conceptos técnicos en materia de SST para la toma de decisiones gerenciales, y asesoría especializada en la gestión de accidentes de trabajo y eventos de alto impacto. Adicionalmente, el área de SST efectúa la revisión, seguimiento y validación de los informes de SST presentados por la interventoría y los contratistas, verificando el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales.

b) Construcción

El componente de construcción comprende todas las actividades técnicas, administrativas y operativas requeridas para la ejecución de las obras definidas en el proyecto, con el propósito de atender las necesidades identificadas durante la etapa de estructuración y garantizar el adecuado funcionamiento de la infraestructura vial intervenida. Su desarrollo estará acompañado de actividades de seguimiento, control y supervisión integral que permitan verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los estándares de calidad y los plazos establecidos.

En el marco de este componente se ejecutarán las intervenciones necesarias para el mejoramiento de la malla vial urbana del Municipio de Envigado, incluyendo actividades de localización y replanteo, adecuación y preparación de áreas de trabajo, demolición y retiro de estructuras existentes cuando se requiera, excavaciones, conformación y mejoramiento de la estructura vial, rehabilitación y reconstrucción de pavimentos, parcheo, pavimentación, reposición de elementos complementarios, manejo de aguas superficiales, instalación de señalización horizontal y vertical, implementación de dispositivos para la seguridad vial y demás actividades necesarias para garantizar la funcionalidad, durabilidad y adecuada operación de la infraestructura intervenida.

Dentro de las vías a intervenir de la zona urbana se encuentran, entre otras:

No.	Sector de intervención	Longitud aproximada
1	Calle 41 AA Sur con Carrera 29B hasta Alto Natura	450 m
2	Calle 33 B Sur entre carreras 43 y 43A – Lázaro's Pizza	80 m
3	Carrera 49 desde Calle 43 Sur hasta SOFASA	500 m
4	Diagonal 31C entre 34D Sur y 34 – Pte. San Mateo a Puente las Flores	250 m
5	Transversal 36 Sur con Calle 29 hasta Paralela Ayurá	150 m
6	Calle 25 Sur entre Carrera 42B y Diagonal 31C – La Salle	130 m
7	Carrera 42D entre Calle Sur 46 y 45E	100 m
8	Calle 53C #40B-60 hasta CES Sabaneta	250 m
9	Carrera 26 con Calle 40E Sur hasta 40D Sur	120 m
10	Barrio La Magnolia	500 m
11	Calle 46A Sur con Carrera 40A	70 m
12	Calle 37 Sur entre Hospital MUA y La Normal	280 m

No.	Sector de intervención	Longitud aproximada
Las demás vías requeridas de acuerdo con la necesidad que se vaya presentando en el desarrollo de la presente acta de ejecución.		

Las anteriores intervenciones corresponden a los puntos priorizados e identificados durante el proceso de diagnóstico y estructuración; sin embargo, durante la ejecución del convenio podrán incorporarse, sustituirse, ajustarse o complementarse otros tramos viales, frentes de obra, actividades y cantidades de intervención que resulten necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, de conformidad con las condiciones técnicas encontradas en campo, los resultados de las evaluaciones realizadas por la Secretaría de Obras Públicas, las recomendaciones de la interventoría y la disponibilidad presupuestal del proyecto.

Con estas acciones, la fase de construcción permitirá mejorar las condiciones de transitabilidad, seguridad vial, accesibilidad, conectividad y movilidad urbana, contribuyendo a la conservación de la infraestructura pública, la reducción de costos de operación vehicular y el fortalecimiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio. Al finalizar las obras se realizarán las actividades de limpieza, pruebas, verificaciones, recibo técnico, señalización definitiva y entrega de las áreas intervenidas, garantizando que la infraestructura quede en óptimas condiciones de servicio y operación.

Durante la ejecución de las obras se deberá tener en cuenta, las siguientes especificaciones técnicas:

- Decreto 1072 del 2015, planificación del SG-SST
- Manual de Gestión Socioambiental para obras expedido por el Municipio de Envigado
- Guía de manejo socio ambiental Municipio de Envigado
- NSR-10 Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes
- NTC Normas Técnicas colombianas
- ASTM D2487 y D2488: Normas internacionales complementarias para clasificación de suelos.
- INVIAS
- RAS: Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico RAS – 2021(Resolución 0799 de 09 de diciembre de 2021)
- RETIE-Reglamento técnico de instalaciones eléctricas
- RETILAP-Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público
- Normas Técnicas de Construcción Obras Civiles EPM
- Especificaciones Técnicas Agua, Energía y Gas EPM
- Resolución 4272 de 2021 - Requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- Resolución 0312 de 2019 establece los estándares mínimos del Sistema de Gestión de SST y deroga la Resolución 1111 de 2017
- Normativa para la seguridad y salud en el trabajo del personal involucrado
- Todas las demás normas aplicables al contrato según los planos, diseños y presupuesto del proyecto.

c) Interventoría – Supervisión

Este componente tiene como fin realizar una vigilancia y control exhaustivos al cumplimiento de las obligaciones previamente pactadas en el proyecto. La interventoría abarca diversas áreas clave para asegurar la correcta ejecución y calidad del proyecto, incluyendo:

- Control Técnico y de Calidad: Supervisión de los aspectos técnicos del proyecto, garantizando que se cumplan los estándares de calidad establecidos y que los trabajos se realicen conforme a las especificaciones técnicas.
- Control Financiero: Monitoreo de los recursos financieros, asegurando una gestión adecuada del presupuesto y la correcta utilización de los fondos asignados.
- Control Administrativo: Verificación de los procesos administrativos, asegurando que se sigan los procedimientos establecidos y que la documentación esté en orden.
- Control Ambiental: Vigilancia del cumplimiento de las normativas ambientales, asegurando que las actividades del proyecto no generen impactos negativos en el entorno.
- Control Social: Supervisión de los aspectos sociales del proyecto, garantizando que se consideren las necesidades y expectativas de la comunidad afectada.
- Control Jurídico: Verificación del cumplimiento de las normativas legales y contractuales, asegurando que todas las actividades del proyecto se realicen dentro del marco legal.

La empresa DESur será la encargada de contratar una interventoría integral externa, que desarrollará sus funciones de manera independiente y objetiva, asegurando la transparencia, eficacia y calidad en la ejecución del proyecto.

4.3. Operación

La fase de Operación busca asegurar que la infraestructura y servicios implementados en el proyecto funcionen de manera óptima y sostenible a lo largo del tiempo. Para este proyecto se contempla el Alistamiento y Entrega.

a) Alistamiento y entrega

Se realizarán una serie de actividades previas encaminadas al alistamiento de la infraestructura antes de ser entregado a los usuarios y comunidad beneficiaria con el fin de asegurar la durabilidad y el buen estado de las instalaciones. Esto comprende la entrega de la documentación tal como los planos finales, manuales de operación y mantenimiento, certificados de cumplimiento de normas, y las licencias correspondientes en caso de que aplique.

4.4. Cierre

La fase de Cierre es el proceso donde se realizan las actividades necesarias para asegurar que todos los aspectos del proyecto han finalizado conforme a los objetivos planteados y se procede a su liquidación formal.

a) Evaluación

Este proceso permite verificar la pertinencia y el rendimiento del proyecto, asegurando que las decisiones tomadas durante su ejecución hayan sido acertadas y hayan contribuido al logro de los objetivos establecidos en el Plan Integral. Según las necesidades específicas del proyecto, incluye la evaluación del desempeño en términos de alcance, tiempo y costo, así como la medición de la efectividad de los resultados a partir de la percepción de la comunidad beneficiaria, mediante la aplicación de instrumentos de recolección de información y el cálculo de indicadores establecidos.

Asimismo, se elabora un informe final que resume los hallazgos de la evaluación, incluyendo un análisis del cumplimiento de objetivos, el impacto social y ambiental, la sostenibilidad del proyecto y las lecciones aprendidas. Este informe también presenta los resultados de los indicadores de eficacia y eficiencia, proporcionando una visión integral del desempeño del proyecto. **Este componente es aporte de la empresa DESur.**

b) Liquidación

La liquidación del convenio corresponde a la actuación mediante la cual se define el estado final de las relaciones contractuales, financieras y administrativas derivadas de su ejecución, con el propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes, establecer los ajustes, saldos y reconocimientos a que haya lugar, y formalizar el cierre definitivo del proyecto.

Dicho proceso comprende la revisión integral de los compromisos adquiridos, la validación del estado final de ejecución, la realización de los pagos pendientes y la determinación de las obligaciones recíprocas subsistentes o extinguidas, dejando constancia de ello en el respectivo instrumento de liquidación. En este sentido, la liquidación constituye un mecanismo esencial para garantizar la transparencia, el control de los recursos públicos y el cierre ordenado del convenio, así como para facilitar la evaluación posterior de su ejecución y la identificación de buenas prácticas institucionales.

5. PLAZO ESTIMADO

El Plazo estimado para la ejecución del objeto contractual del convenio será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del inicio a través del SECOP II.

6. VALOR DE LA PROPUESTA

El valor total del presente convenio es de **DIECINUEVE MIL VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y ÚN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/L ($19.026.491.887),** de los cuales el municipio aporta **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M/L ($18.926.740.713)**, y DESur aporta **NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y ÚN MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS M/L ($99.751.174),** discriminados así:

ITEM	DESCRIPCION	Valor Proyecto	Aporte DESur	Aporte Municipio
1	FASE ESTRUCTURACIÓN	$ 11.514.087	$ 93.346.471	$ 11.514.087
1.1	Estructuración Técnica y Financiera	$ 11.514.087		$ 11.514.087
1.2	Diagnóstico social y ambiental		$ 4.326.471	
1,3	Diagnostico de malla vial		$ 20.000.000	
1,4	Estudios y diseños		$ 69.020.000	
2	FASE EJECUCIÓN	$ 17.852.328.021	$ -	$ 17.852.328.021
2.1	Construcción e interventoria	$ 17.752.224.261		$ 17.752.224.261
2.2	Gerencia	$ 100.103.760		$ 100.103.760
3	FASE CIERRE	$ 6.404.703	$ 6.404.703	$ -
3.1	Evaluación	$ 6.404.703	$ 6.404.703	$ -
	SUBTOTAL	$ 17.870.246.811	$ 99.751.174	$ 17.863.842.108
	Total Componentes			$ 17.863.842.108
	Honorarios (5%)			$ 893.192.105
	IVA Honorarios (19%)			$ 169.706.500
	Total Honorarios	$		1.062.898.605
	VALOR APORTES Municipio	$		18.926.740.713
	VALOR APORTES DESur	$		99.751.174
	VALOR TOTAL CONVENIO	$		19.026.491.887

Tabla 2. Presupuesto del Convenio.

Parágrafo 1°: El valor del convenio podrá adicionarse por las partes, previa aprobación del supervisor y se cuente con el Certificado de Disponibilidad presupuestal para el efecto.

Anticipo: En caso de requerir la entrega de un anticipo al contratista de obra, este deberá contar con la aprobación por parte del supervisor de la Secretaría de Obras Públicas y no podrá superar el valor del 30%, en virtud de lo consagrado en la ley 1474 de 2011, artículo 91 y con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato, el contratista derivado deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable y todos los costos tanto de la comisión fiduciaria como los relacionados con manejos bancarios, transferencias y impuestos y demás asociados al contrato fiduciario serán cubiertos directamente por el contratista derivado. En el contrato fiduciario tendrán la calidad de beneficiarios a el Municipio de Envigado en calidad de aportante de los recursos respecto a los rendimientos generados y a la devolución del dinero en caso de incumplimiento del contrato y el contratista derivado como fideicomitente respecto a los recursos derivados del mismo. Una vez adjudicado el proceso, el adjudicatario deberá tramitar la apertura de la Fiducia o el Patrimonio Autónomo.

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de Envigado pagará la suma de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS TRECE PESOS C/TE ($18.926.740.713), de** acuerdo con el PAC, (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera:

RECURSOS POR ADMINISTRAR: El pago se realizará según la tabla 4, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada, en la cual se presentará la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y Riesgos Laborales).

RECURSO POR ADMINISTRAR		
DESCRIPCIÓN	**VALOR**	**TIPO RECURSO**
Primer pago en el mes de julio de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente, una vez firmado el convenio en la plataforma SECOP II.	$ 214.285.420	SGP – Libre inversión
	$ 2.937.101.395	Propios de Libre destinación
	$ 720.162.023	Propios de Libre destinación - SEÑALIZACIÓN
Segundo pago en el mes de agosto de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 3.400.000.000	Propios de Libre destinación
	$ 166.227.082	Propios de Libre destinación - SEÑALIZACIÓN
Tercer pago en el mes de septiembre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 3.400.000.000	Propios de Libre destinación
	$ 166.227.082	Propios de Libre destinación - SEÑALIZACIÓN
Cuarto pago en el mes de octubre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 5.200.000.000	Propios de Libre destinación
	$ 166.227.082	Propios de Libre destinación - SEÑALIZACIÓN
Quinto pago en el mes de noviembre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 1.412.455.293	Propios de Libre destinación
	$ 81.156.731	Propios de Libre destinación - SEÑALIZACIÓN
TOTAL	**$ 17.863.842.108**	

Tabla 3. de pago recurso a administrar

Para la solicitud de autorización de desembolso del recurso a administrar, DESur se obliga a presentar el informe de supervisión y los comprobantes del pago de las estampillas, tasas e impuestos a que hubiera lugar y el soporte de los pagos realizados a los contratos derivados a la fecha.

HONORARIOS: El pago de los honorarios a DESur se realizará en un solo pago del 100% del valor total de los mismos, los cuales corresponden al 5% más IVA, y el manejo de este recurso se realizará en una cuenta bancaria con supervisión, que garantice la destinación exclusiva de éstos. El descuento y autorización de pagos se realizarán de acuerdo con los avances del convenio y deberá tener siempre el visto bueno expreso de la Secretaría de Obras Públicas y del supervisor del Municipio de Envigado.

HONORARIOS + IVA

DESCRIPCIÓN	VALOR	TIPO RECURSO
El municipio consignará los recursos en la cuenta bancaria determinada por DESur en el mes de julio de 2026.	$ 1.062.898.605	Propios de Libre destinación
TOTAL		**$1.062.898.605**

Tabla 4. Forma de pago honorarios

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO HONORARIOS	
AVANCE DE OBRA	**PAGO DE HONORARIOS**
Con la firma de los contratos derivados. Estos recursos solos serán autorizados una vez estén definidos los contratistas de obra e interventoría. Además, DESur deberá presentar al supervisor de OOPP, el certificado de pago por parte de sus contratistas derivados de las tasas, impuestos y/o estampillas requeridas para dar inicio a la ejecución del contrato.	60%
Con un avance de obra del 50%.	20%
Con la terminación del contrato de obra	15%
Con la entrega del informe de la evaluación	5%

Tabla 5. Autorización desembolso de honorarios.

Para la solicitud de autorización de desembolso de los honorarios, DESur se obliga a presentar el informe de supervisión y los comprobantes del pago de las estampillas, tasas e impuestos a que hubiera lugar y el soporte de los pagos realizados a los contratos derivados a la fecha.

Cordialmente,

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ

Gerente
Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Envigado – DESur

Elaboró	Autoriza	VB	VB
VALENTINA CHACÓN LOPERA	JUAN DAVID HENAO OSORIO	DANIELA BETANCUR VILLA	WENDY CAROLINA MEJIA VELASQUEZ
Directora de Planeación	Director de Ejecución	Director de Contratación	Secretaria general