DESur

Al Contestar cite Radicado: 2026-1300-000975-E Id: 111188
Fecha: 2026-06-24 16:31
Destinatario: MUNICIPIO DE ENVIGADO - SECRETARIO(A) DE OBRAS PUBLICAS
Remitente: GERENCIA
Tipología Documental: COMUNICACION ENVIADA
Folios: 1

Alcaldía de Envigado
0043239-0000007-20260624
0900 - 2026/06/24 16:46:41
CONTIENE ANEXOS

DP

Envigado, 24 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. 6 del Convenio Interadministrativo Marco ENV-09-09-1419-24

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. 6 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1419-24, cuyo objeto es:

"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA "CON OBRAS PÚBLICAS EL BARRIO AVANZA" PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PEDAGOGICAS DESTINADAS AL MEJORAMIENTO Y CUIDADO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS BARRIOS 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
Elaboro: Valentina Chacón Lopera – Directora de Planeacion
Visto Bueno: Wendy Mejia Velasquez – Secretaria General
Tipo de Respuesta: Definitiva
Archivado en: Acta N°5 ENV-09-09-1419-24

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

ACTA DE EJECUCIÓN Nº6 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-1419-24

OBJETO:

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA "CON OBRAS PÚBLICAS EL BARRIO AVANZA" PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PEDAGOGICAS DESTINADAS AL MEJORAMIENTO Y CUIDADO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS BARRIOS 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 9
4. ALCANCE DE LA PROPUESTA 9
   - 4.1. Estructuración del proyecto 9
   - 4.2. Ejecución 10
   - 4.3. Operación 10
   - 4.4. Cierre 13
5. PLAZO ESTIMADO 14
6. VALOR DE LA PROPUESTA 14
7. FORMA DE PAGO 15

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 conforma 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-09-09-1418-24, atendiendo al artículo 6 de la Ley 489 de 1998, que prevé como desarrollo del principio de coordinación y colaboración, que las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones para lograr los fines y cometidos estatales.

De acuerdo con lo estipulado en la cláusula primera de dicho convenio marco, los objetos son: *""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 ENVIGADO METROPOLITANO 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".*

"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 NUEVA RURALIDAD 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".*

"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".*

"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 CONSOLIDACIÓN DE LADERA 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".*

Según lo señalado en el Convenio Marco, las partes de mutuo acuerdo han manifestado que para su perfeccionamiento suscribirán posteriormente ACTAS DE EJECUCIÓN que definirán claramente las actividades que se desarrollarán, sus características, términos, aspectos financieros y los demás que sean pertinentes. Tales acuerdos se celebrarán de conformidad con lo solicitado por la Secretaría de Obras Públicas y en ellos se determinarán las obligaciones y responsabilidades adicionales de cada una de las partes.

Es preciso indicar que el Convenio Marco hará parte integral de cada una de las ACTAS DE EJECUCIÓN que se suscriban en desarrollo de este, siendo de obligatorio cumplimiento todas y cada una de las estipulaciones, por ello, las disposiciones que le sean contrarias se entenderán por no escritas.

De conformidad con la Ley 136 de 1994 en su artículo 3 modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, se dispone que dentro de las funciones de los municipios están las siguientes: *3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.*

En el Acuerdo No. 007 del 24 de febrero de 2021 dentro de las funciones de la Secretaría de Obras Públicas se encuentran: Formular, ejecutar y controlar los planes, programas y proyectos de obras civiles que deba desarrollar el Municipio, para el cumplimiento de su Misión Institucional. Participar en el diseño y desarrollo de las políticas, objetivos y planes de obras públicas Municipales en coordinación con la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Medio Ambiente, el Departamento Administrativo de Planeación y las autoridades regionales y nacionales competentes. (...) *Ejecutar los planes y programas de desarrollo físico Municipal.*

En tal sentido y con el propósito de dar cumplimiento a los programas y objetivos trazados en el Plan de Desarrollo 2024-2027, y con la intención de generar acciones que promuevan la accesibilidad, la inclusión social, la sostenibilidad y la preservación del entorno natural, contribuyendo así al bienestar y la armonía de la comunidad, por tanto, se plantea el Proyecto 3.1.2.1 **Desarrollo Urbanístico Sostenible y equilibrado** el cual se encuentra inmerso en el programa 3.1.2. **Desarrollo Urbano** del Nodo 3.1. **Desarrollo Urbano y Rural**. Línea 3 **Envigado sostenible e inteligente**.[1]

Dentro de este proyecto se establece como uno de sus indicadores:

INDICADOR DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PLAN
Proyectos de mejoramiento integral de barrios implementados	Número	2

Tabla 2. Indicadores de Producto Plan de Desarrollo.

Dada la importancia de los espacios comunitarios para el desarrollo social, recreativo y cultural, es fundamental implementar de manera coordinada con la comunidad un plan que permita la intervención física de manera integral por barrios, veredas o sectores que se identifiquen con mayor problemática y que permita hacer priorización de acuerdo con los recursos para su intervención. Dicha labor se requiere desarrollar de manera participativa con las comunidades que permita atender prioridades reales, promover la transparencia y legitimidad, maximizar el impacto, minimizar los costos, e impulsar la sostenibilidad. Además de crear un mayor sentido de comunidad y participación entre los residentes.

Como se plasma en el POT, estos proyectos van orientados a disminuir el desequilibrio en el territorio, mejorando las condiciones de habitabilidad en zonas de desarrollo incompleto o inadecuado y/o con menos recursos económicos y déficit de infraestructura, equipamientos y

[1] (Plan de Desarrollo 2024-2027 Envigado Vamos Adelante)

espacio público. Dicho alcance se pretende cumplir por medio de estrategias urbanas de adecuación, mantenimiento y gestión de zonas verdes, quebradas, infraestructura y espacio público.

Por consiguiente, el Municipio de Envigado a través de la Secretaría de Obras Públicas, requiere la ejecución de un plan de intervención integral, en donde se va a realizar el desarrollo del programa" con Obras Públicas el barrio avanza" para la realización de actividades pedagógicas e intervenciones destinadas al mejoramiento y cuidado del espacio público en los barrios del Municipio de Envigado, a través de un Convenio Interadministrativo Marco, con cuyo objeto e idoneidad le permita el desarrollo del proyecto enmarcado dentro del plan de Desarrollo y que contribuya a la transformación del territorio para mejorar de forma articulada la calidad de vida de los envigadeños.

Con el fin de cumplir los objetivos, programas y proyectos trazados en el plan de desarrollo, es necesario realizar el plan integral de intervención en los barrios del Municipio de Envigado, el cual tiene como objetivo principal, evaluar la viabilidad, efectividad e impacto de un modelo de intervención integral físico formulado de manera participativa con las comunidades.

Con este proyecto de intervenciones integrales en infraestructura, buscamos un esfuerzo común que equilibre las necesidades sociales, promoviendo un desarrollo armonioso y sostenible de los barrios y del Municipio de Envigado. Entre los objetivos de este plan se encuentran:

- Recoger información sobre las necesidades, problemas y prioridades de la comunidad en sus diferentes barrios, veredas y sectores.
- Diseñar una matriz y un aplicativo con variables y criterios objetivos de priorización, que permita identificar problemáticas en materia de infraestructura en los diferentes barrios, veredas o sectores, para generar un proceso de intervención integral.
- Lograr que las intervenciones en materia de infraestructura lleguen al mayor número de barrios, veredas o sectores posibles, especialmente aquellos más alejados y con mayores necesidades en su conjunto.
- Lograr que los habitantes de los diferentes barrios, veredas o sectores, incluyendo a aquellas en condición de discapacidad, puedan acceder a los servicios e infraestructuras del municipio de manera fácil y segura
- Fomentar la participación ciudadana, involucrando a la comunidad en el proceso de diseño y ejecución de la intervención, asegurando que sus necesidades y prioridades sean consideradas.
- Optimizar los recursos financieros, gestionando de manera eficiente y aprovechando los recursos disponibles.
- Realizar encuentros con la comunidad para la socialización de las intervenciones y entrega de las mismas.

Cabe anotar que este plan integral apunta a cumplir con la Política Pública de Participación Ciudadana Incidente (Acuerdo 033 de 2022), en donde es fundamental fomentar los programas y procesos de participación ciudadana, con el fin de generar capacidades en la ciudadanía, las organizaciones sociales y comunitarias y los actores gubernamentales, para la participación y fortalecimiento de la democracia zonal y municipal, fomentar y promocionar acciones y

mecanismos para la participación ciudadana incidente y fortalecer la gestión institucional para que la participación ciudadana, sea más efectiva.

3. OBJETO

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA "CON OBRAS PÚBLICAS EL BARRIO AVANZA" PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PEDAGOGICAS DESTINADAS AL MEJORAMIENTO Y CUIDADO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS BARRIOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

4. ALCANCE DE LA PROPUESTA

El desarrollo del Acta de Ejecución N XX del Convenio Interadministrativo Marco ENV-XXX se estructura en cuatro fases clave: Estructuración, Ejecución, Operación, y Cierre, las cuales serán aplicables a los diferentes proyectos que conforman el Plan, de acuerdo con la necesidad que aplique a cada uno. Cada fase incluye etapas específicas que guían el desarrollo de los proyectos, desde su concepción inicial hasta su finalización y evaluación.

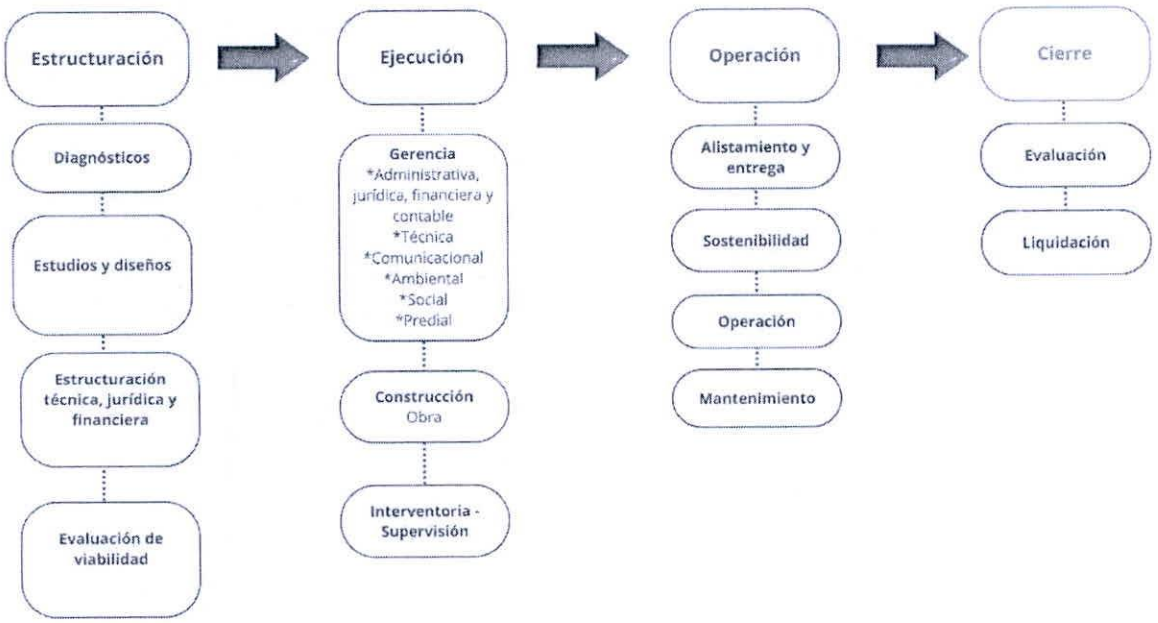


Ilustración 1 Fases del Plan Integral

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

4.1. Estructuración del proyecto

a) Diagnósticos

No aplica para este convenio

b) Estudios y diseños

No aplica para este convenio.

c) Estructuración técnica, jurídica y financiera

No aplica para este convenio

d) Evaluación de viabilidad

No aplica para este convenio.

4.2. Ejecución

No aplica para este convenio

a) Construcción

No aplica para este convenio.

b) Interventoría – Supervisión

No aplica para este convenio.

4.3. Operación

La fase de Operación comprende el conjunto de actividades orientadas a garantizar el adecuado alistamiento, articulación institucional, acompañamiento comunitario, ejecución de actividades pedagógicas, entrega y sostenibilidad de las intervenciones desarrolladas en el marco del programa "Con Obras Públicas el Barrio Avanza".

Esta fase tiene como propósito fortalecer la apropiación social del espacio público intervenido, promover la participación ciudadana y garantizar que las actuaciones ejecutadas generen beneficios sostenibles para la comunidad, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones urbanas, ambientales y de convivencia en los diferentes sectores beneficiados.

Las intervenciones previstas se desarrollarán principalmente en los sectores de San Rafael, Mina Parte Alta, El Portal, Alcalá, Las Flores y demás sectores del municipio que sean priorizados por la Secretaría de Obras Públicas de acuerdo con las necesidades identificadas, la disponibilidad de recursos y los lineamientos establecidos para el programa. La incorporación de nuevos sectores deberá guardar relación directa con el objeto del convenio y contar con la correspondiente justificación técnica y administrativa.

Para llevar a cabo esta operación será necesario realizar unas etapas con el fin de cumplir a cabalidad con el alcance del proyecto, estas etapas son:

i. ***Diagnóstico inicial:*** Para este proyecto el diagnóstico comienza con la identificación de las necesidades y problemas específicos en las áreas de intervención, es decir un diagnóstico inicial y participativo el cual se llevará a cabo de la siguiente manera:

- **Revisión de documentación:** Consiste en analizar los documentos existentes, como informes previos, solicitudes ciudadanas y reportes de necesidades proporcionados por las Juntas de Acción Comunal (JAC) y líderes comunitarios. Esta revisión permitirá identificar áreas problemáticas, necesidades prioritarias y posibles soluciones previamente propuestas.
- **Convocatoria a la comunidad:** Utilizar las plataformas digitales oficiales del municipio (Facebook, Instagram, Twitter) para difundir información sobre las reuniones de diagnóstico. Crear publicaciones atractivas con gráficos, mapas del barrio, y testimonios de líderes comunitarios, invitando a los ciudadanos a participar activamente; utilizar contenido multimedia, como videos cortos y entrevistas, que expliquen la importancia de la participación ciudadana y los beneficios del proyecto; instalar afiches informativos en puntos de alta concurrencia en cada uno de los barrios que contengan información sobre las fechas y lugares de los talleres participativos o recorridos; y finalmente, enviar correos electrónicos a líderes de Juntas de Acción Comunal (JAC), Comités Zonales, y otros grupos organizados, invitándolos a participar y a ser portavoces para fomentar una mayor convocatoria.
- **Mapeo de problemas y necesidades:** Implica el uso de técnicas participativas para identificar áreas críticas y necesidades específicas en cada barrio. Esto puede incluir talleres o caminatas de diagnóstico con la comunidad para visualizar los problemas en el territorio.

ii. ***Formulación del Plan:*** 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), esta evaluación se realizará por un equipo técnico para determinar la factibilidad técnica, legal y financiera de las necesidades y propuestas de intervención. Además, se creará un comité participativo, compuesto por miembros de la comunidad y representantes municipales, para seleccionar y priorizar los proyectos de intervención. La elección se basa en criterios como impacto social, costo, urgencia y viabilidad.

iii. ***Planificación detallada:*** esta Planificación consta de la elaboración de la estructuración técnica y financiera tal como se desarrolla a continuación:

- La **Estructuración Técnica** consistirá en la elaboración del cronograma de obra detallado, donde se incluirán todas las actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato, conforme al alcance de este. Además, priorizar las intervenciones que despliegue la herramienta de acuerdo con los criterios objetivos y que sean más urgentes, asegurando una distribución equitativa de recursos entre los barrios, veredas o sectores seleccionados y con base en la matriz de priorización.

- La **Estructuración Financiera** comprende la elaboración del presupuesto detallado de obra necesario para ejecución de las obras donde se encuentran las actividades a ejecutar incluyendo los análisis de precios unitarios (APU) y cálculo del AU (Administración y Utilidades), con el fin de garantizar que todos los recursos estén disponibles para cumplir con el cronograma establecido.

Una vez se tenga elaborado lo anterior y basados en la evaluación de viabilidad, se deberá informar a los residentes de los barrios, veredas o sectores seleccionados sobre los proyectos aprobados, el cronograma de ejecución, y las responsabilidades de cada parte en el proceso, esto a través de diferentes medios de comunicación para asegurar la participación informada de todos los interesados.

iv. ***Preparación para la ejecución:*** Para su ejecución, se fomentará la participación de los residentes en actividades de bajo costo, como limpieza, pintura y adecuación de espacios. Esta estrategia no solo reduce costos, sino que fortalece el sentido de pertenencia hacia las obras, mediante invitaciones masivas a través de redes sociales y WhatsApp, resaltando la importancia del trabajo en equipo y la mejora comunitaria. Además, de ofrecer capacitaciones breves a los voluntarios sobre temas específicos como seguridad, manejo de herramientas o técnicas de mantenimiento.

En relación con la ejecución de obra, se deberá realizar una supervisión continua por parte de líderes comunitarios y personal técnico para garantizar que las actividades se realicen de acuerdo con los plazos, de manera segura, eficaz y conforme a los estándares de calidad establecidos.

Como parte de la finalización de ejecución de las obras se pretende organizar un evento comunitario para celebrar el cierre del proyecto, agradecer la participación de los residentes y presentar los resultados alcanzados, reforzando así el compromiso comunitario con el mantenimiento y uso adecuado de los espacios intervenidos.

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
No aplica para este convenio.

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 este convenio, el alcance propone una programación especial que contiene 2 videos de avance del proyecto.

Gestión ambiental
No aplica para este convenio.

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
No aplica para este convenio.

b) Alistamiento y entrega

No aplica para este convenio.

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.

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.**

c) 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 **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L ($456.724.938)** de los cuales el municipio de Envigado aporta **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($450.000.000),** y DESur aporta **SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L ($6.724.938),** discriminados así:

TU BARRIO AVANZA				
ITEM	**DESCRIPCION**	**Valor Proyecto**	**Aporte DESur**	**Aporte Municipio**
1	COMPONENTE OPERACIÓN	$ 424,728,646	$ -	$ 424,728,646
1.1	MEJORAMIENTO DE BARRIOS	$ 394,091,770	$ -	$ 394,091,770
1.2	GERENCIA	$ 30,636,876	$ -	$ 30,636,876
2	CIERRE	$ 6,724,938	$ 6,724,938	$ -
2	EVALUACIÓN	$ 6,724,938	$ 6,724,938	$ -
Total Componentes				$ 424,728,646
Honorarios				$ 21,236,432
IVA Honorarios (19%)				$ 4,034,922
Total Honorarios		$		25,271,354
VALOR APORTES Municipio		$		450,000,000
VALOR APORTES DESur		$		6,724,938
VALOR TOTAL CONVENIO		$		456,724,938

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: No se dará anticipo en este convenio

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de Envigado pagará la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($450.000.000),** 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.	$ 124.728.646	Propios de libre destinación
Segundo pago en el mes de agosto de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 150.000.000	
Segundo pago en el mes de septiembre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 150.000.000	
TOTAL	**$ 424.728.646**	

Tabla 3. de pago recurso a administrar

Los recursos por administrar se distribuyen de la siguiente forma:

RECURSO POR ADMINISTRAR	
TIPO RECURSO	**VALOR**
Propios de libre destinación	$ 424.728.646
TOTAL	**$424.728.646**

Tabla 4. Descripción recurso por administrar según tipo de recurso

HONORARIOS: El pago de los honorarios a DESur se realizará en un solo pago del 100% del valor total de los mismos, serán transferidos a una cuenta de la cual se irán aprobando pagos de

acuerdo con los avances del convenio y previo visto bueno 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 la vigencia fiscal del 2026.	$25.271.354	Propios de libre destinación
TOTAL	**$25.271.354**	

Tabla 5. Forma de pago honorarios

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO HONORARIOS	
AVANCE DE OBRA	**PAGO DE HONORARIOS**
Con la firma de los contratos derivados	60%
Con un avance del 50%.	20%
Con la terminación de los contratos derivados	15%
Con la entrega del informe de la evaluación	5%

Tabla 6. Autorización desembolso de honorarios.

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