Envigado, 21 de Julio de 2026

Radicado: 2026-1300-012037-R
Julio-22-2026. 9:08am
Id. 113306

Señor
ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente DESur
Envigado

ASUNTO: Invitación para presentar propuesta del proceso de Contratación Directa - Acta de Ejecución No. 13 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1420-24

El municipio de Envigado se encuentra interesado en celebrar el Acta de Ejecución No. 13 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1420-24, el cual tiene por objeto *"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO PARA EL MEJORAMIENTO DEL TEATRO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM, COMO EQUIPAMIENTO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO."*

El valor total del presente convenio es de **DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y ÚN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($2.861.743.835), de** los cuales el municipio de Envigado aporta **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS M/L M/L ($2.855.339.132),** y DESur aporta **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($6.404.703),** discriminados asi:

ITEM	DESCRIPCION	Valor Proyecto	Aporte DESur	Aporte Municipio
1	FASE ESTRUCTURACIÓN	$ 11.514.087	$ -	$ 11.514.087
1.1	Estructuración Técnica y Financiera	$ 11.514.087	$ -	$ 11.514.087
2	FASE EJECUCIÓN	$ 2.683.473.296	$ -	$ 2.683.473.296
2.1	Construcción e interventoría	$ 2.683.473.296	$ -	$ 2.683.473.296
3	FASE CIERRE	$ 6.404.703	$ 6.404.703	$ -
3.1	Evaluación	$ 6.404.703	$ 6.404.703	$ -
	SUBTOTAL	$ 2.701.392.086	$ 6.404.703	$ 2.694.987.383
	Total Componentes			$ 2.694.987.383
	Honorarios (5%)			$ 134.749.369
	IVA Honorarios (19%)	-		$ 25.602.380
	Total Honorarios	$		160.351.749
	VALOR APORTES Municipio	$		2.855.339.132
	VALOR APORTES DESur	$		6.404.703
	VALOR TOTAL CONVENIO	$		2.861.743.835

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.

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Rubro:

CDP	Rubro	Vigencia	Tipo de recurso	Valor

DESur
COPIA

20261562	23202020050000 00003301018541 29000930000100 10644	2026	Propios de Libre destinación	$161.000.000
	23202020050000 00003301018541 29000930000110 10644		Destinación Específica - PULEP	$2.694.987.387

Tipo de proyecto: Inversión _____X_____ Funcionamiento_____

Anticipo: No se dará anticipo a la empresa DESur

DETERMINACION ECONOMICA DEL CONTRATO: Para la determinación económica atendiendo a lo estipulado por el numeral 4, articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 del contrato la entidad solicitó propuesta económica (Ver: Análisis del sector). Además se invitó a la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – DESur a realizar una propuesta técnico– económica la cual se encuentra acorde a la necesidad de la secretaría.

El valor incluye todos los costos directos e indirectos, impuestos y pólizas para el cumplimiento del objeto contractual.

Forma de pago:

Aporte del Municipio: DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS M/L M/L ($2.855.339.132), de acuerdo con el PAC, (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera:

RECURSOS POR ADMINISTRAR: El pago se realizará según la tabla 1, 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**
Único pago en el mes de agosto 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.	$ 2.694.339.132	Destinación Específica - PULEP
	$ 648.251	Propios de libre destinación

TOTAL	$ 2.694.987.383

Tabla 1. Forma 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 durante la vigencia 2026, 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 agosto de 2026.	$ 160.351.749	Propios de libre destinación
TOTAL	$ 160.351.749	

Tabla 2. 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 de la evaluación	5%

Tabla 3. 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.

DESur se obliga a abrir cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente autorizada, con el fin de efectuar el control de los recursos por administrar. Para la ejecución del proyecto se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso, de conformidad con el análisis que efectúe la Dirección Financiera y la Tesorería de DESur; y para los honorarios igualmente se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso así:

Recurso a Administrar: DOS (2) cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso, como se muestra a continuación:

- 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos propios de libre destinación.
- 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos propios de destinación específica – PULEP.

Honorarios: UNA (1) cuenta independiente de acuerdo al tipo de recurso, como se muestra a continuación:

- 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de propios de libre destinación.

Nota: DESur deberá entregar al supervisor designado por la Secretaría de Obras Públicas el certificado que acredite la apertura de las cuentas anteriormente descritas.

Los recursos aportados por el Municipio de Envigado para la presente acta de ejecución son los siguientes:

Vigencia	Tipo de recurso	Valor
2026	Propios libre destinación	$161.000.000
	Destinación específica - PULEP	$2.694.987.387

El supervisor del Municipio de Envigado está en la obligación de informarle a DESur el tipo de recurso por cada pago que se realice, para que se proceda a realizar el control por cada una de las cuentas.

Los recursos por administrar serán transferidos por el Municipio de Envigado a la entidad bancaria que DESur determine para ello. Los rendimientos financieros producidos por dichos recursos serán de propiedad del Municipio de Envigado, y se entregarán cada vez que se solicite a la Tesorería de la Administración Municipal.

APORTE DESUR: DESur realizará un aporte en especie cuantificable de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($6.404.703).**

***Parágrafo 1.**: La FACTURA O CUENTA DE COBRO expedida deberá llenar los requisitos legales (artículo 617) del Estatuto Tributario y deberá estar acompañada de la certificación que se encuentra a paz y Salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) así como parafiscales, cuando corresponda; Informe de actividades del objeto contractual con corte cada 30 días, debidamente aprobada por el supervisor del contrato, así como el certificado de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.*

***Parágrafo 2.**: El pago se realizará a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el contratista. El municipio podrá retener cualquier monto que deba pagar el contratista por la prestación de los servicios cuando haya incumplido alguna de las obligaciones, y se liberarán los saldos retenidos cuando el contratista subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones o requerimientos presentados. De los pagos se descontarán los impuestos respectivos que apliquen según el régimen tributario del contratista, cuya verificación se hará por parte de la Secretaría de Hacienda.*

***Parágrafo 3.**: El municipio de Envigado contará con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la factura o cuenta de cobro, para realizar cada desembolso.*

Plazo de ejecución: El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual del convenio será de DIECISEIS (16) MESES, contados a partir de la suscripción del inicio a través del SECOP II.

Ubicación[1]:

Las adecuaciones se ejecutarán dentro del Teatro ubicado en el Centro Administrativo Municipal de Envigado (CAM), en la carrera 43 A # 38 sur 40, primer piso, zona urbana del Municipio.



REQUISITOS:

- **Requisito de idoneidad:**

Que su objeto social corresponda con el objeto del contrato.

[1] Indicar en qué lugares exactos se realizará la intervención o se llevará a cabo el objeto contractual, en el caso que aplique.

En este caso, la intervención que se espera realizar a partir del Convenio Marco Interadministrativo Envigado Metropolitano y DESur con esta nueva acta de ejecución específica, se encuentra dentro del marco de su naturaleza jurídica, objeto social y funciones de la entidad a contratar, debido a que DESur es una empresa industrial y comercial del Estado, de carácter descentralizado, con régimen jurídico especial de contratación, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, tal como se establece en el artículo primero del acuerdo municipal 017 del 12 de junio de 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo N°019 de mayo de 2023 y por el Acuerdo Municipal 025 del 9 de agosto de 2024, el objeto social de DESur es:

*"**ARTÍCULO SEGUNDO:** La empresa DESur tendrá por objeto:*

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"*

Estando dentro de sus funciones específicas, estipuladas en el **ARTICULO TERCERO** del acuerdo municipal N° 025 del 9 de agosto de 2024 la siguiente:

> "***GESTIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS PÚBLICAS**: Con el fin de ejecutar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos y obras de interés público de los entes territoriales a los que preste sus servicios en el marco de sus respectivos planes de desarrollo, DESur podrá: 3.1 Estructurar, diseñar, gestionar y ejecutar proyectos y obras públicas a nivel local, regional, nacional e internacional*"

En virtud de lo anterior, es claro que el objeto y finalidad de la entidad a contratar se adecua con el objeto, alcance y obligaciones del contrato que se pretende ejecutar.

- **Requisitos de experiencia**

El proponente acredita una experiencia mínima de 1 contrato con entidades públicas o privadas cuyo objeto, actividades u obligaciones estén relacionados con el presente proceso (Anexar certificaciones y/o actas de liquidación donde se verifiquen las condiciones del contrato ejecutado, en caso de que no se encuentren estas en dichos documentos el proponente podrá anexar copia del contrato).

Personal mínimo requerido[2]: Para el caso de persona jurídica, debe determinarse qué personal se requiere como equipo de trabajo para la ejecución del mismo.

CANTIDAD	PERFIL PROFESIONAL / OCUPACIONAL	EXPERIENCIA	ACTIVIDADES	REQUISITO
1	Ingeniero civil y/o arquitecto	10 años de experiencia en proyectos de infraestructura	Coordinar la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta la normativa vigente. Verificar los procesos relacionados con el manejo del recurso Asegurar el cumplimiento del calendario de obligaciones legales y administrativas.	HABILITANTE
1	Abogado, especialista en derecho administrativo	2 años de experiencia profesional en contratación estatal	Dirigir y coordinar los asuntos legales, jurídicos y los de apoyo relacionado con la gestión contractual	HABILITANTE
1	Ingeniero civil	1 año de experiencia relacionada con las actividades a ejecutar.	Coordinar y controlar el cumplimiento de las especificaciones, diseños, presupuestos, cronogramas, planes y calidad de los proyectos durante la ejecución. Hacer seguimiento y control financiero a los recursos y plazos del proyecto.	HABILITANTE

[2] Diligenciar sólo en los casos en los que aplique el Personal mínimo requerido y eliminar éste ítem para los demás casos

CANTIDAD	PERFIL PROFESIONAL / OCUPACIONAL	EXPERIENCIA	ACTIVIDADES	REQUISITO
1	Contador Público y/o ingeniero administrativo y/o administrador	3 años de experiencia profesional	Dar apertura a las cuentas bancaria para el manejo de fondos, efectuar los pagos de la cuenta debidamente legalizada, seguimiento de la administración de la cuenta bancaria y facturación. Llevar el seguimiento de los rendimientos financieros y desembolsar los mismos cuando la entidad lo indique. Realizar la devolución del recurso optimizado una vez liquidado el contrato. Controlar la expedición de certificados de disponibilidad presupuestal y registro presupuestal, realizar el control presupuestal del proyecto.	HABILITANTE

Nota: La unidad ejecutora deberá verificar el cumplimiento de este requisito para la ejecución del convenio.

REQUISITOS LEGALES

1. Certificado de existencia y representación legal y/o registro mercantil (Cámara de Comercio), con vigencia no mayor a 30 días (en caso que aplique)
2. Estatutos (en caso que aplique)
3. Acto administrativo de creación, cuando se trate de una Entidad Pública.
4. Copia del RUT
5. Decreto o acuerdo de nombramiento del Representante Legal y acta de posesión cuando se trate de una entidad pública.
6. Facultad para contratar (Estatutos, cámara de comercio, acuerdo, consejo Directivo, etc.).
7. Copia de la cédula del Representante Legal.
8. Persona jurídica: Parafiscales acreditando paz y salvo de los últimos seis meses (Si firma el Contador o el Revisor Fiscal, anexar tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores con vigencia no superior a 3 meses). Ver documento de referencia (CC-D-005)
9. Propuesta técnica y económica.
10. Certificados de experiencia acorde a lo solicitado.
11. Hoja de vida persona jurídica resolución 580 del 19/08/1999 (Función pública) – Sólo para prestaciones de servicios.
12. Estar registrado en SECOP II, anexar pantallazo donde se evidencie el perfil de proveedor.

13. Hojas de vida y soportes del personal mínimo requerido en caso que sea requisito habilitante.
14. Certificado del REDAM del representante legal vigente.
15. Consulta en línea de delitos sexuales con una vigencia no superior a 30 días. (solo aplica cuando el objeto y/o sus obligaciones contractuales, tengan relación directa con menores de edad).
16. Autorizaciones y consentimiento, declaración de no inhabilidad e incompatibilidad y compromiso anticorrupción con una vigencia no superior a 30 días. **(CC-F-248)**
17. Certificado de boletín fiscal – Contraloría con una vigencia no superior a 30 días.
18. Certificado de antecedentes disciplinarios – Procuraduría con una vigencia no superior a 30 días.
19. Certificado de antecedentes Judiciales – Policía con una vigencia no superior a 30 días.
20. Certificado de medidas correctivas con una vigencia no superior a 30 días.
21. La persona jurídica sin ánimo de lucro, debe presentar la certificación expedida por la entidad territorial respectiva que ejerza la vigilancia y control de la persona jurídica, con nota de vigencia y certificación de que no presenta sanciones.
22. Las instituciones tecnológicas, universitarias y de educación superior, debe presentar el certificado vigente de existencia y representación legal expedido por el Ministerio de Educación Nacional.
23. Los demás documentos requeridos para la verificación y cumplimiento de la idoneidad del contratista (permisos, licencias, certificaciones o autorizaciones).
24. Demás requisitos legales requeridos de conformidad con el objeto del contrato

Las condiciones del convenio son las estipuladas en los estudios y documentos previos, los cuales se adjuntan a la presente invitación y hacen parte integral de la misma y que puede consultar en el Centro Administrativo Municipal Piso 8 en la Cra. 43 A 38 Sur 40, Envigado, Antioquia

De aceptar dicha invitación, deberá entregar los requisitos solicitados vía correo electrónico hasta el veintidós (22) de julio de dos mil veintiséis (2026).

JUAN JOSE OROZCO VALENCIA
Secretario de Obras Públicas

Proyectó		Revisó		Revisó		Aprobó	
Nombre	Natalia Arenas Gómez	Nombre	Carolina Echeverri Zuluaga	Nombre	Carolina Ruiz Pineda	Nombre	Víctor Cortés Zuluaga
Cargo	Abogada CT	Cargo	Directora Técnica de Planeación	Cargo	Asesora Jurídica	Cargo	Profesional Universitario (Supervisor)
Dependencia	Secretaría de Obras Públicas	Dependencia	Secretaría de Obras Públicas	Dependencia	Secretaría de Obras Públicas	Dependencia	Secretaría de Obras Públicas