RESOLUCIÓN No 000747

07 SEP 2026

"Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa"

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 71.794.678 de Medellín, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", distinguida con el NIT 901.387.801-2, plenamente facultado para celebrar el presente acto de conformidad al Acuerdo Municipal Nº 017 del 12 de junio 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos Nº019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva Nº 001 del 17 de Junio del 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva Nº006 del 15 de noviembre de 2024, y Decreto 20240000001 del 1 de enero del 2024 y,

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Acuerdo Municipal Nº 017 del 12 de junio de 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos 019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024 del Honorable Concejo Municipal de Envigado, se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", empresa industrial y comercial del Estado, del orden Municipal, cuyo objeto social 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 multipro pósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".*

2. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva Nº 001 del 17 de junio de 2020, modificado por el acuerdo 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, se adoptaron los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – "DESur".

3. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 2024 "(...) se modificó el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

4. El Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027: Envigado Vamos Adelante, Amor por la Gente, Amor por Envigado, Línea estrategica 3 Envigado sostenible e inteligente busca conservar y proteger la biodiversidad, promover la utilización eficiente de los recursos naturales y el fomento de prácticas urbanísticas sustentables, que contribuyan a la mitigación y adaptación al cambio climático buscando el mejoramiento de los espacios públicos, el desarrollo y mantenimiento de los equipamientos colectivos; así como la consolidación de una movilidad eficaz y sostenible.

Como **nodo de la línea 3 del Plan de Desarrollo tenemos el 3.2. Infraestructura y movilidad,** cuya finalidad está orientada a desarrollar espacios públicos que promuevan la inclusión social, la sostenibilidad ambiental y la equidad, que fomenten el bienestar y la cohesión comunitaria y la convivencia. Se establece como **programa 3.2.2 Equipamiento colectivo e infraestructura vial,** cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de la comunidad mediante la planificación y ejecución de proyectos de infraestructura vial y equipamiento colectivo que promuevan la seguridad, la eficiencia del transporte público, la conectividad urbana y rural con sostenibilidad ambiental, contribuyendo así al desarrollo integral y al bienestar de los ciudadanos.

De este programa hace parte el **proyecto 3.2.2.3 Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa y cultural existente,** el cual busca conservar la infraestructura educativa y cultural actual para garantizar espacios seguros y adecuados que promuevan el aprendizaje y la expresión cultural en la comunidad. Dentro de este proyecto encontramos:

INDICADOR DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PLAN
Escuela Fernando González intervenida	Número	1

En la actualidad, la Institución Educativa presenta un deterioro progresivo en sus sistemas constructivos esenciales, principalmente en el sistema de evacuación de aguas lluvias (canoas y bajantes), la cubierta, los muros y los cielos rasos. Dichas afectaciones han derivado en filtraciones recurrentes, humedades localizadas y desprendimientos de recubrimientos, que además de alterar la estética y salubridad de los espacios, generan afectaciones estructurales menores y comprometen la durabilidad de los materiales.

Por otra parte, la humedad acumulada en muros y cielos rasos ha ocasionado desprendimientos de pañete y fisuración superficial, lo que incrementa el riesgo de caída de material y genera condiciones insalubres que favorecen la proliferación de hongos y moho.

La intervención de reparaciones locativas, mejoramiento y mantenimiento integral de la Escuela Fernando González obedece a la necesidad de conservar y recuperar las condiciones físicas, funcionales y operativas de la infraestructura educativa, mediante la ejecución de acciones orientadas a corregir el deterioro derivado del uso, el envejecimiento de los materiales y las condiciones propias de la edificación. Estas intervenciones permitirán garantizar ambientes seguros, accesibles y adecuados para la prestación del servicio educativo, preservando la integridad del inmueble y asegurando su adecuado funcionamiento en beneficio de la comunidad educativa.

Adicionalmente, considerando que la Escuela Fernando González constituye un Bien de Interés Cultural, las intervenciones propuestas contribuyen a la conservación de sus

valores patrimoniales, favoreciendo la protección del inmueble, la prolongación de su vida útil y la sostenibilidad de la inversión pública destinada a la infraestructura educativa del municipio.

Para dar cumplimiento a la necesidad descrita anteriormente, se firmó el Acta de Ejecución N°14 del Convenio Interadministrativo ENV-09-09-1420-24 cuyo objeto es: " *AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LA ESCUELA FERNANDO GONZÁLEZ DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, BIEN DE INTERÉS CULTURAL, DE CONFORMIDAD CON LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR EL MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES.*"

Ahora bien, en pro de llevar a cabo una correcta ejecución del objeto contractual y sus obligaciones y en cumplimiento con el alcance del contrato, se requiere de un contratista idóneo para realizar las actividades de mantenimiento, conservación y reparación de las cubiertas de la escuela Fernando González del municipio de Envigado, para lo cual se adelantará el correspondiente proceso contractual, de conformidad con lo establecido en el manual interno de contratación.

5. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" conforme a la Necesidad y Conveniencia descritas anteriormente, requiere adelantar la contratación, la cual tiene como objeto: "REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LA ESCUELA FERNANDO GONZÁLEZ DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°14 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENV-09-09-1420-24.

6. Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 12, del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 2024 *"Por medio del cual se modifica el manual de contratación de la Empresa de vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio De Envigado "DESur"*, la selección del contratista se desarrollará mediante la modalidad de selección de Contratación Directa.

7. Que, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", cuenta con la disponibilidad presupuestal, soportada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°710 del 04/09/2026, con los siguientes rubros presupuestales:

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2.3.2.02.02.005.01	Construcción y servicios de la construcción	27113002 - Obras de infraestructura y edificaciones	1 PROPIOS DE LIBRE DESTINACIÓN MUNICIPIO DE ENVIGADO	53290 Otras obras de ingenieria civil	50196 ENV-09-09-1420-24 ACTA 14 TECHOS FERN. GONZALEZ	$491.629.745
Total						**$491.629.745**

8. Que, de acuerdo con el NECOP, la cuantía del contrato asciende a la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($491.629.745), EXCLUIDO DE IVA. El plazo de ejecución del presente proceso contractual será de NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la vigencia del Acta de Ejecución No.14 del Convenio Interadministrativo ENV-09-09-1420-24.

Con fundamento a las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración del presente proceso de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el numeral 12 del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva No. 006 del 15 de noviembre de 2024 *"Por medio de la cual se modifica el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur"*, cuyo objeto es: *"REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LA ESCUELA FERNANDO GONZÁLEZ DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°14 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENV-09-09-1420-24".* Con un presupuesto estimado de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($491.629.745), EXCLUIDO DE IVA.** El plazo de ejecución del presente proceso contractual será de NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la vigencia del Acta de Ejecución No.14 del Convenio Interadministrativo ENV-09-09-1420-24.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por ser un acto de trámite y la misma rige a partir de su expedición.

Dada en Envigado, a los siete (7) días del mes de septiembre del año 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente

ELABORÓ:	REVISÓ:	V° B°
	Daniela Betancur.	Wendy Mejía Velásquez
CLARISSE ARIAS LOTERO	DANIELA BETANCUR VILLA	WENDY CAROLINA MEJÍA VELASQUEZ
ABOGADA DE CONTRATACIÓN	DIRECTRORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL