ESTUDIO DEL SECTOR SOPORTE PARA EL PROCESO CUYO OBJETO ES:

APOYAR LA COFINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO POLIDEPORTIVO ADALBERTO LOPERA EN EL MUNICIPIO DE SABANETA, ANTIOQUIA.

Proyectó:
YAMILE GALEANO GUZMÁN
Subdirección de Proyectos - Ejecución y Evaluación de Proyectos
Profesional Universitario
Subdirección de Proyectos

AÑO: 2026

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 3
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD: 4
PERSPECTIVA LEGAL O MARCO NORMATIVO 10
PERSPECTIVA COMERCIAL 12
ANÁLISIS DE MERCADO 18
ANÁLISIS DE LA DEMANDA 18
ANÁLISIS DE LA OFERTA 18
PERSPECTIVA FINANCIERA 25
CUADRO DE COSTOS 20
ALCANCE 26
PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL 26
PERSPECTIVA DE RIESGOS 27
CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO 28

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

INTRODUCCIÓN

En desarrollo de lo señalado en el decreto 1082 de 2015, dando cumplimiento a lo enunciado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1, cuando define que "*La Entidad Estatal debe realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo*", EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, elaboró el presente documento, en el que se plasma el análisis necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación para establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

De acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Por su parte el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, ha dispuesto mediante Resolución 3188 de 2026, adoptar el Manual de Contratación Interno.

Por consiguiente, en desarrollo de lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector y la Resolución Metropolitana No. 3188 de 2026 y demás normas concordantes, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá elaboró el presente documento con el fin de conocer y comprender cómo y con quién puede establecerse la relación que permita atender la necesidad identificada por la Subdirección de Desarrollo Social.

El Área, como entidad administrativa de carácter especial, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creada con la finalidad de consolidar el progreso y el desarrollo armónico de la amplia Región Metropolitana, cuenta actualmente con el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano (PIDM) 2021-2032 "Consolidación de la Región Metropolitana", que es su principal instrumento de planificación; dicho Plan plantea como visión para 2021 – 2032 contempla: *"(...) un territorio resiliente, sostenible, sustentable, habitable, cohesionado, incluyente, competitivo e inteligente en armonía con la naturaleza, que protege y cuida la vida."* Asimismo, procura fortalecer la implementación de un sistema de coordinación, orientación y programación del desarrollo metropolitano y establecer criterios y objetivos comunes para el desarrollo sustentable de los municipios bajo su jurisdicción.

Por lo anterior, entre el AREA METROPOLITANA y el MUNICIPIO DE SABANETA buscan desarrollar un convenio interadministrativo con el objeto de "APOYAR LA COFINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO POLIDEPORTIVO ADALBERTO LOPERA EN EL MUNICIPIO DE SABANETA, ANTIOQUIA" y así contribuir con el cumplimiento del objetivo que tiene la entidad de propiciar el desarrollo armónico de la región y sus habitantes, garantizando las condiciones para que se puedan concretar las apuestas por la articulación e integración político-administrativo y por una ciudadanía

metropolitana que respalde y participe en la construcción colectiva del territorio que habitamos.

Para atender este propósito, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, debe dar cumplimiento a lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015 que establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales" así:

TIPO DE CONVENIO A CELEBRAR: Convenio interadministrativo

PARTES - ENTIDADES PÚBLICAS:

- ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ
- MUNICIPIO DE SABANETA

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá es una Entidad Administrativa de Derecho Público de carácter especial que asocia el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (como ciudad núcleo) y los municipios de Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Caldas y Envigado; las diez (10) entidades territoriales que conforman el Valle de Aburrá.

Está dotada con personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio, creada con el compromiso de consolidar el progreso y el desarrollo armónico de la Gran Región Metropolitana, con funciones de planeación, autoridad ambiental y de transporte masivo, público y colectivo con radio de acción metropolitano, cuyas funciones están establecidas en la Constitución Política, en la Ley 99 de 1993, la Ley 1625 del 2013 y demás normas complementarias que rigen a las Áreas Metropolitanas y la Resolución No. 675 del 17 de julio de 2020, otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- que habilita a la Entidad como Gestor Catastral.

La Constitución Política de Colombia en su artículo 319, señala que las Áreas Metropolitanas son entidades administrativas encargadas de programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorio; norma que fue desarrollada por la Ley 1625 de 2013 "Por la cual se deroga la Ley Orgánica de 128 de 1994 y se expide el régimen para las Áreas Metropolitanas", la cual establece dentro de su objeto la programación y coordinación armónica e integrada del territorio colocado bajo su jurisdicción, la racionalización de la prestación de servicios públicos a cargo de las entidades territoriales que la integran y ejecutar obras de interés metropolitano.

En cuanto a sus funciones y competencias establece en el literal c) del artículo 6, ibídem, la de ejecutar obras de infraestructura vial y desarrollar proyectos de interés social del Área Metropolitana; y en el literal i) del artículo 7, la de ejecutar obras de carácter metropolitano de conformidad con lo establecido en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, el Plan

Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial y los planes y programas que lo desarrollen o complementen.

La Entidad dispone de un Plan Integral de Desarrollo Metropolitano al 2032 como marco estratégico general de largo plazo, con visión metropolitana y regional integrada, que permite implementar un sistema de coordinación, direccionamiento y programación del desarrollo metropolitano, y establecer criterios y objetivos comunes para el desarrollo sustentable de cada ente territorial en su jurisdicción. Este marco constituye una norma de superior jerarquía y es determinante para los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes de Desarrollo y demás Instrumentos de Planificación en lo referido a Hechos Metropolitanos (Ley 1625 de 2013).

El Plan Integral de Desarrollo Metropolitano "Aburrá 2021 – 2032 Consolidación de la Región Metropolitana", corresponde a la bitácora direccionadora de la organización, a través de una consolidación de estrategias, en procura de su visión al 2032 de una región articulada, con oportunidades de desarrollo sostenible para todos sus habitantes, altos niveles de calidad de vida, con una ciudadanía responsable y participativa que cree y confía en sus instituciones que se estructura a partir de una visión prospectiva, con la utilización de las herramientas que ofrece este enfoque, revisando nuestro pasado y presente, para esbozar escenarios de futuro y elegir aquel que mejor expresa nuestra intención y apuesta para el desarrollo de la región en los próximos años. Este escenario está basado en la capacidad de resiliencia a los efectos causados por fenómenos planetarios, la sostenibilidad del desarrollo que conserva los recursos para las generaciones venideras, la sustentabilidad asociada a las capacidades de soporte, la habitabilidad de un entorno urbano rural con amenidades para la vida de sus habitantes, la cohesión social y la inclusión de todos sus ciudadanos, la competitividad que se construye a partir de la productividad, el conocimiento, la innovación y la inteligencia territorial que permita afrontar las necesidades, dificultades y consolidar las potenciales para lograr una sociedad en la que se disminuyen las brechas existentes, a través de la garantía del derecho al esparcimiento, la educación, la salud, los servicios públicos esenciales y un ambiente sano como requisitos para la generación de la innovación demandada por un entorno nacional e internacional crecientemente interconectado.

Línea 2. Aburrá sostenible y sustentable

La sustentabilidad territorial implica una gestión integral de la biodiversidad, el recurso hídrico, y los procesos y servicios ecosistémicos en el Valle de Aburrá y la región metropolitana. Exige además adoptar un modelo de ocupación metropolitano que busca la mayor eficiencia en el uso y aprovechamiento del suelo y otros recursos escasos. Los entes territoriales y las autoridades ambientales en sus respectivas órbitas de competencia, con la corresponsabilidad del empresariado y la ciudadanía, propenden por el logro de objetivos de calidad del hábitat y salud ambiental de la región metropolitana.

Esta línea se soporta estratégicamente en una relación sistémica entre los procesos y servicios ecosistémicos y la eficiencia en el uso de los recursos a través de procesos de gestión ambiental y planificación y ordenamiento territorial, dando lugar a una sociedad saludable y a una región metropolitana sostenible.

El componente ambiental es un elemento esencial de la razón de ser del Área Metropolitana, expresado en sus funciones y competencias. Para el abordaje de esta línea, el sistema de relaciones encontró 3 componentes interconectados que le dan vitalidad y dinamismo: la gestión de servicios ecosistémicos en diálogo con la concepción del hábitat sostenible y el modelo de ocupación territorial, para la gestión integral del aire, del recurso hídrico, de los residuos sólidos y la biodiversidad. En este contexto aparece el tratamiento de la movilidad sostenible como un elemento estructural del modelo de ocupación con efectos directos sobre la salud ambiental y la sostenibilidad del Valle de Aburrá.

Reto (L2): Un Valle de Aburrá eficiente en el uso de su capital natural y articulado a la región metropolitana.

Objetivo estratégico (L2): La sociedad regional construye su desarrollo a partir del respeto a la vida, el uso sustentable de los recursos naturales, la gestión integral de los servicios ecosistémicos y la consolidación de un modelo de ocupación en pro de la calidad del hábitat, la salud ambiental y la sostenibilidad territorial.

Línea 3. Aburrá habitable

En el sistema estratégico esta línea juega un papel dinamizador y de simbiosis con la línea 2 Aburrá sostenible y sustentable mediante la relación generada en el diálogo sistémico entre la gestión de servicios ecosistémicos, la construcción del modelo estratégico e inteligente de ocupación territorial metropolitano y la concepción del hábitat integrado y sostenible; posibilitando la apuesta de desarrollo integral basada en la sostenibilidad de largo plazo, desde las capacidades de planeación, para dar respuesta a los conflictos del modelo de ocupación territorial, un esquema de movilidad basado en la pirámide invertida, a la interdependencia con la región metropolitana y a procesos de integración territorial que orientan el desarrollo regional hacia la solidaridad y equidad territorial.

Es así como la gestión de los servicios ecosistémicos permite la conservación de los ecosistemas, la valoración y apropiación social, garantiza la prestación de bienes y servicios ecosistémicos como soporte fundamental del modelo estratégico e inteligente de ocupación territorial que orienta el desarrollo del territorio desde una concepción de hábitat integrado y sostenible, mediante el logro de una movilidad sostenible, segura y eficiente y proveer espacios públicos, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos de calidad para el bienestar del habitante metropolitano.

La conformación de la triada, servicios ecosistémicos - modelo estratégico e inteligente de ocupación - hábitat integral, orienta la apuesta principal de la línea hacia la coordinación de

un modelo de desarrollo integral, centrado en lo humano y en la sostenibilidad territorial, apalancado en la capacidad de planeación y gestión multiescalar del territorio y en la cooperación de actores con diversos intereses y capacidad de decisión, permitiendo desencadenar la implementación del Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT- 2032 a través del modelo de ocupación territorial, mediante la armonización de diferentes decisiones en materia de ordenamiento territorial y conciliación de intereses yuxtapuestos en el territorio del Valle de Aburrá y la región metropolitana.

Toda esta dinámica se da en relación con las agendas globales que dialogan desde los fenómenos planetarios, la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible ODS, con un énfasis especial en la Nueva Agenda Urbana (NAU) y se abordan desde la gestión del conocimiento, los hechos metropolitanos y la apuesta de construcción de territorios inteligentes soportado en CTeI.

Reto (L3): Un territorio construido de manera planeada, integrada y sostenible.

Objetivo estratégico (L3): La sociedad metropolitana actúa coordinadamente adoptando un modelo de desarrollo integral facilitado por el modelo de ocupación territorial metropolitano que construye habitabilidad e inclusión, equilibrio y compensación territorial, genera valor colectivo, y propicias relaciones solidarias y armónicas con las regiones vecinas como parte del sistema de ciudades.

La Entidad dispone del PEMOT (Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial) el cual se estructura principalmente en dos partes, la primera en la definición de un Modelo Estratégico de Ocupación Territorial Metropolitano que contiene objetivos, componentes del modelo desarrollados a través de directrices y unos proyectos estratégicos para su consolidación; y la segunda parte, compuesto por Estrategias de Desarrollo Territorial, estructurado en la ejecución de seis (6) estrategias definidas a través de programas, directrices, proyectos y normas obligatoriamente generales, las cuales orientan en materia de ordenamiento territorial ambiental las acciones y gestiones de la Entidad y que además deberán ser asumidas por los municipios que conforman el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en sus procesos de toma de decisiones relacionadas con la revisión, modificación y/o ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como en la formulación de sus Planes de Desarrollo. Entre las directrices y proyectos se tienen:

A) VIAS Y CICLORRUTAS

- Desarrollo y mejoramiento de infraestructura vial y de transporte público urbano y rural.
- Promover el desarrollo e intervenciones sobre la infraestructura vial y de transporte público
- Gestión de proyectos de infraestructuras de transporte de impacto metropolitano
- Mejoramiento integral en infraestructura vial para movilidad no motorizada-peatonal
- Sistema ferroviario multipropósito de carga y pasajeros
- Terminales satelitales de transporte público

B) EQUIPAMENTOS Y URBANISMO

- Consolidación de grandes áreas de espacio público y equipamientos metropolitanos
- Fortalecimiento del espacio público verde
- Identificación y ejecución de obras asociadas a los espacios públicos metropolitanos
- Equipamientos metropolitanos asociados a servicios colectivos tales como hospitales, universidades escenarios culturales, escenarios deportivos, de atención a población. vulnerable, plataformas logísticas.
- Diseño y construcción de equipamiento metropolitano orientado a la salud.

C) EQUIPAMENTOS GESTIÓN AMBIENTAL

- Consolidación del cinturón verde metropolitano
- Equipamiento gestión integral de residuos sólidos.
- Equipamentos para la gestión de riesgos.
- Modernización de la infraestructura y equipamentos para la prevención, atención y recuperación de desastres.

Adicional a lo anterior, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, cuenta con políticas, planes, hechos metropolitanos que orientan hacia una gestión sostenible e integrada del territorio metropolitano, como es el Acuerdo Metropolitano 5 del 14 de marzo del 2014, “Por medio del cual se declara Hecho Metropolitano la Construcción Sostenible y se establecen lineamientos básicos para formular una Política Pública de Construcción Sostenible para el Valle de Aburrá”.

En concordancia con las líneas estratégicas del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano (PIDM) 2021-2032, la entidad cuenta con el Plan de Gestión 2024-2027, el cual lo conforman cuatro (4) adaptaciones definidas así: La Resiliencia Territorial, el Hábitat Sostenible, la Competitividad para el Desarrollo Metropolitano, y la Cultura Ciudadana y Tejido Social.

Estas adaptaciones contienen 21 programas que articulan la confianza, cultura ciudadana y metagobernanza metropolitana, eficiencia corporativa en la gestión del territorio, la seguridad integral y convivencia metropolitana, la economía circular, para llegar a un modelo de ocupación territorial sustentable.

Dentro de los objetivos específicos de dicho plan se encuentra promover la competitividad territorial mediante la implementación de un modelo de ocupación adaptativo que propicie una interrelación ambiental con el ecosistema para contribuir a un hábitat sostenible, respaldada por inteligencia territorial con TIC, catastro multipropósito e infraestructuras metropolitanas para el desarrollo social y la movilidad.

La ADAPTACIÓN 3. COMPETITIVIDAD PARA EL DESARROLLO METROPOLITANO, se enmarca en una firme apuesta por un habitable y sostenible territorio, comenzando con la construcción de un modelo de ocupación adaptado al soporte natural del territorio, estratégicamente vinculado con las regiones vecinas del Valle de Aburrá. El enfoque adaptativo del modelo busca promover la capacidad territorial con el desarrollo de espacios

públicos, equipamientos, infraestructura de movilidad y servicios públicos cualificados, sostenibles y de gran impacto metropolitano, localizados estratégicamente en torno a centralidades urbanas interconectadas y a un sistema de transporte público y ferroviario integrado que le apunte a la movilidad sostenible y activa.

El programa 13 INFRAESTRUCTURA PARA UN ABURRÁ SOSTENIBLE, permitirá elevar la calidad de vida de los habitantes, promover su acceso equitativo a una infraestructura pública que satisfaga las necesidades colectivas, especialmente con impacto y alcance metropolitano para el beneficio común. Se busca mejorar el hábitat mediante la ejecución de infraestructura para la movilidad sostenible y activa, y el desarrollo de proyectos sociales para responder a las problemáticas ocasionadas por el fenómeno de la conurbación.

En correspondencia con estos propósitos, el municipio de Sabaneta, ubicado en sur del Valle de Aburrá, cuenta con una población aproximada de 109.260 habitantes, de los cuales el 89% reside en la zona urbana y el 11% en la zona rural. En este contexto, se presenta el proyecto del nuevo Polideportivo Adalberto Lopera, una intervención de calidad y estratégica que busca transformar profundamente la infraestructura deportiva pública, y con ello el entorno urbano y las dinámicas deportivas y socioculturales del territorio.

El nuevo Polideportivo Adalberto Lopera está encaminado a desarrollar e implementar un espacio moderno y multifuncional que promueva la actividad física, el deporte y la recreación, tanto para deportes tradicionales como para deportes vanguardistas. Se busca proporcionar instalaciones de alta calidad, programas inclusivos y fomentar la participación comunitaria para contribuir al bienestar, la salud y la cohesión social de la ciudad.

Con una intervención de 4.733,67m² de espacio aprovechable, el proyecto no solo busca renovar la infraestructura deportiva, sino también que sea una infraestructura moderna y que permita ofrecer variedad de programas deportivos que se adapten a diferentes edades, habilidades y necesidades de la población, con énfasis en la inclusión de grupos minoritarios y personas con discapacidad; no solo sabanetense sino también de toda la región metropolitana.

El nuevo polideportivo permitirá la promoción de eventos deportivos y recreativos abiertos a toda la comunidad, con el fin de fomentar la participación y el espíritu deportivo; pero también brindar programas de formación y capacitación en liderazgo deportivo, salud y bienestar.

Dentro de los espacios clave que incluirá esta nueva infraestructura, se destacan las salas gamer, la piscina semiolímpica, las áreas para las disciplinas deportivas de boxeo, lucha libre, judo; canchas multideportivas y una pequeña zona comercial.

El proyecto construcción del nuevo Polideportivo Adalberto Lopera impacta de manera directa a la comunidad de Sabaneta y, de forma indirecta, a toda la población del Área

Metropolitana del Valle de Aburrá, dado que se concibe como un equipamiento de escala metropolitana. Por lo anterior, el 13 de octubre de 2026, desde el Municipio de Sabaneta se presentó la solicitud de cofinanciación del proyecto al Área Metropolitana mediante comunicación con radicado interno N° 00-040311con el objeto de **"APOYAR LA COFINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO POLIDEPORTIVO ADALBERTO LOPERA EN EL MUNICIPIO DE SABANETA, ANTIOQUIA",** solicitando al Área Metropolitana la suma de **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M./L. ($16.608.482.159) e**ste valor incluye Obra e Interventoría, así:

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL	APORTES AMVA
PRESUPUESTO OFICIAL OBRA	$ 15.905'525.359	$ 15.905'525.359
PRESUPUESTO OFICIAL INTERVENTORÍA	$ 702'956.800	$ 702'956.800
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL y VALOR DEL CONVENIO	$ 16.608.482.159	$ 16.608.482.159

Una vez realizada la revisión y verificación del Presupuesto Oficial por parte del Equipo Técnico de la Subdirección de Proyectos del ÁREA, el aporte de recursos para Apoyar la cofinanciación para la construcción del nuevo polideportivo Adalberto Lopera en el municipio de sabaneta, Antioquia, la cual es viabilizado por el Área Metropolitana asciende a un total de **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($16.608.482.159),**

PERSPECTIVA LEGAL O MARCO NORMATIVO
Se celebrará entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Sabaneta un Convenio interadministrativo:

El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece: "*Son fines esenciales del Estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".*

En desarrollo del artículo 209 de la Constitución Política, en aras de los principios de eficacia, coordinación y colaboración, las autoridades públicas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Conforme a lo anterior, los artículos 3, 4 y 6 de la Ley 489 de 1998 consagran que:

ARTÍCULO 3.- Principios de la función administrativa*. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia,*

participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

ARTÍCULO 4.- Finalidades de la función administrativa. *La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política.*

(…)

ARTÍCULO 6.- *En virtud del principio de coordinación y colaboración; las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestará su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.*

De otro lado, la misma Ley 489 de 1998 señala en su artículo 95 lo siguiente:

"ARTÍCULO 95. ASOCIACIONES ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS*. Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro".*

Y el literal a), del numeral 1, del artículo 2, de la Ley 80 de 1993, establece:

"1o. Se denominan entidades estatales:
La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, 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%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles."

Por su parte, el presente convenio cumple los presupuestos normativos del artículo 95 de la Ley 489 de 1998, según los planteamientos señalados por el Consejo de Estado en el concepto 1.982 de 2010, en la que se indicó que:

La Sala entiende que el supuesto de hecho previsto en el artículo 95 parte del ánimo asociativo que debe acompañar a las entidades participantes, lo que significa la existencia de un interés común, tendiente a alcanzar unos fines concordantes con las competencias atribuidas por las normas que rigen su organización y funcionamiento.

Se habla de cooperación porque la entidad pública celebra el convenio cuando tiene algo que aportar desde su ámbito funcional, obligándose a ejecutar actividades que contribuyen directamente al fin común de los sujetos contratantes, compartiendo tareas entre ellas

Teniendo en cuenta lo expuesto, el convenio a celebrar con ocasión del presente proceso es Interadministrativo, se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas previstas en el derecho privado o en disposiciones especiales, como son el artículo 2.2.1.2.1.4.2. Decreto 1082 de 2015, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, y las demás normas que lo reglamenten, modifiquen, deroguen o sustituyan.

Por lo anterior se hace necesario celebrar un Convenio Interadministrativo entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Sabaneta para apoyar en LA COFINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO POLIDEPORTIVO ADALBERTO LOPERA de dicho municipio.

El artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto reglamentario 1082 de 2015, frente a la figura del Contrato Interadministrativo, señala lo siguiente:

"Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales."

El artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, frente al acto administrativo que justifica la contratación directa, establece lo siguiente:

"*Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".

Por la normatividad anteriormente señalada, y debido a que tanto el Área Metropolitana del Valle de Aburrá como el Municipio de Sabaneta son entidades públicas, y que las obligaciones derivadas del mismo tienen relación directa con el objeto; se suscribirá un convenio interadministrativo para desarrollar el siguiente objeto: **"APOYAR LA**

COFINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO POLIDEPORTIVO ADALBERTO LOPERA EN EL MUNICIPIO DE SABANETA, ANTIOQUIA".

PERSPECTIVA COMERCIAL
ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO
MACROSECTOR SERVICIOS:

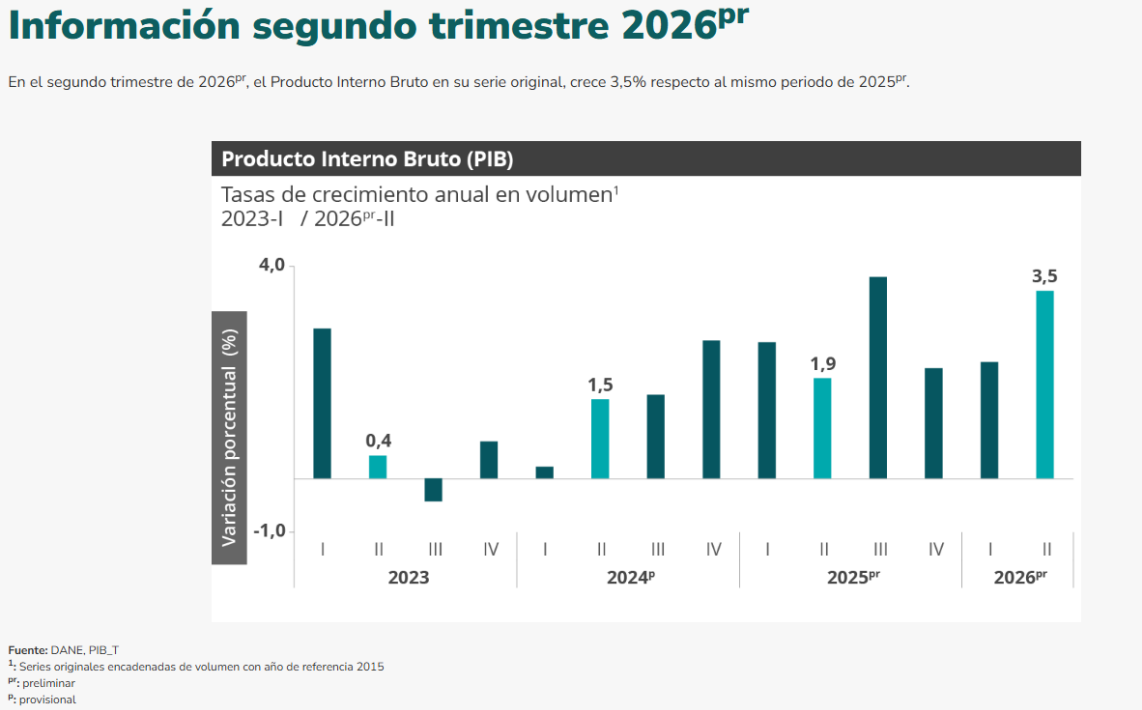
El sector de servicios en Colombia ha experimentado un crecimiento sostenido en los últimos años, impulsado por el desarrollo de infraestructura, la modernización de los procesos administrativos y la implementación de tecnologías para mejorar la eficiencia en la contratación pública. Dentro de este macrosector, se encuentra la ejecución de obras de infraestructura deportiva de gran escala en el cual se ubica el proyecto de construcción del nuevo polideportivo Adalberto Lopera, generando así una gran infraestructura deportiva para la comunidad y la cual permitirá transformar las zonas de uso público en el municipio de Sabaneta, permitiendo el usufructo de toda la comunidad.

El proyecto busca consolidar nuevos y modernos espacios públicos deportivos incluyentes y flexibles, que fomenten la interacción comunitaria y permitiendo actividades deportivas, recreativas y de bienestar.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) DEL SECTOR

El Producto Interno Bruto (PIB) constituye el principal indicador para medir el desempeño de la economía nacional y refleja el valor de los bienes y servicios finales producidos en el país durante un período determinado. Su comportamiento permite evaluar el entorno macroeconómico en el que se desarrollan los procesos de contratación pública, así como las condiciones de producción, comercialización y abastecimiento de bienes requeridos por las entidades estatales. En el segundo trimestre de 2026, el PIB de Colombia registró un crecimiento del 3.5 % frente al mismo período de 2025, impulsado principalmente por las actividades de administración pública, comercio al por mayor y al por menor y actividades artísticas, entretenimiento y recreación. Este resultado evidencia un comportamiento favorable de la economía, que contribuye a mantener condiciones de estabilidad en los mercados, fortalecer la oferta de bienes y servicios y favorecer la participación de proveedores en los procesos de contratación estatal.

Ilustración 1 Comportamiento del PIB 2023-I / 2026 - II



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
-

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
• Construcción crece 6,4%.
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.

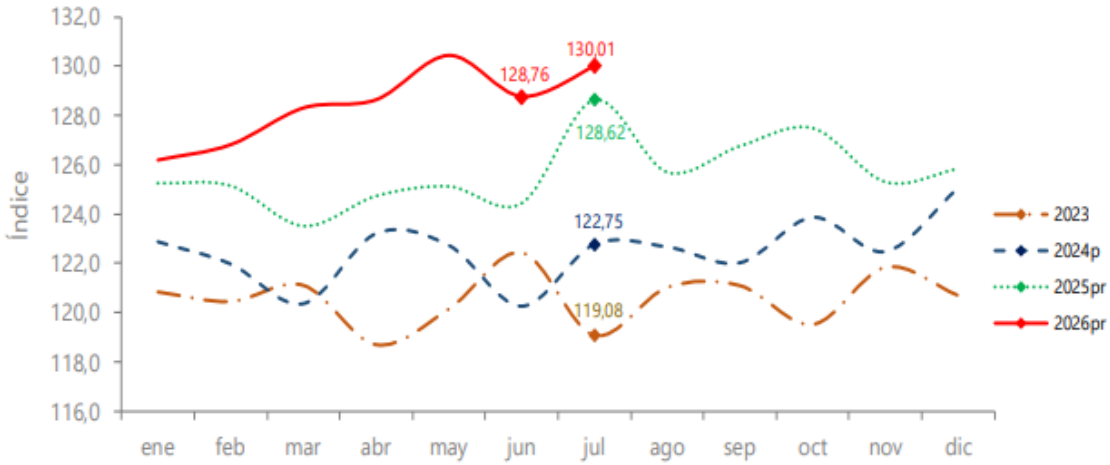
• Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

ilustración 1. Comportamiento del PIB por cada sector económico Fuente:https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica. Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo

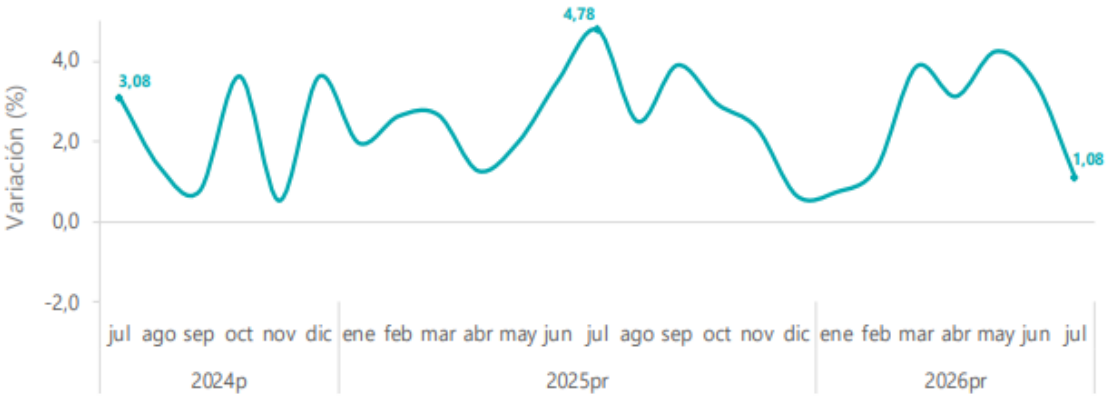
Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 130,01, lo que representó un crecimiento de 1,08% respecto al mes de julio de 2025pr (128,62).

Gráfico 4. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023 - 2026pr (julio)



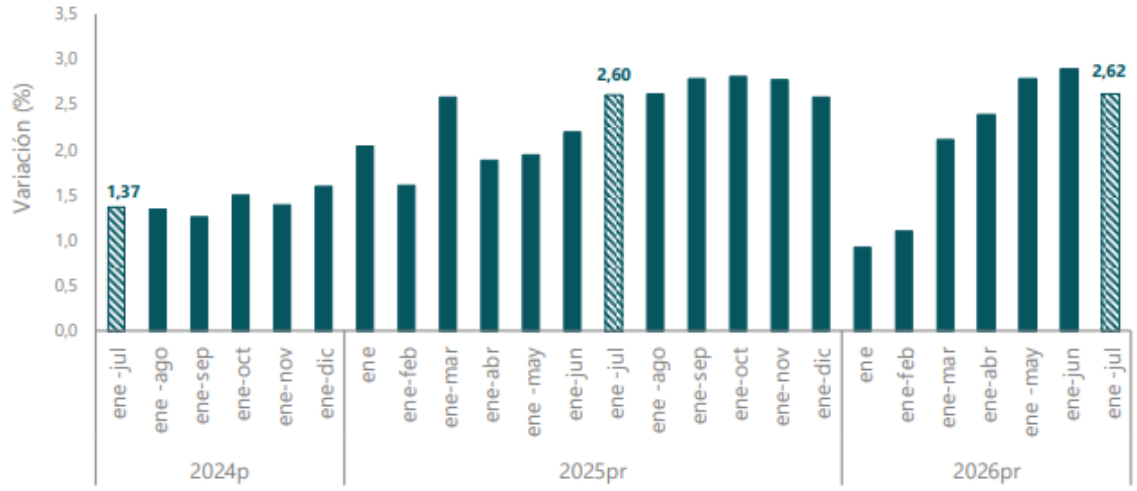
Fuente: DANE, ISE
Prpreliminar
Pprovisional

Gráfico 5. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (julio)



Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 130,01, lo que representó un crecimiento de 0,97% respecto al mes de junio de 2026pr (128,76)

Gráfico 7. Tasa de crecimiento año corrido del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original
2024p - 2026pr (enero-julio)



Fuente: https ://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/indicador-de- seguimiento-a-la-economia-ise

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR - IPC – 2026

La inflación, medida a través del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el DANE, constituye una de las principales variables macroeconómicas que inciden en los procesos de contratación pública, debido a su efecto sobre los costos de producción, importación, transporte y comercialización de bienes. En el caso de insumos y materiales para la construcción, las variaciones del IPC pueden impactar directamente los precios de mercado, dado que una parte importante de estos productos o de sus componentes son importados y están expuestos a factores como la tasa de cambio y los costos logísticos.

Según el DANE, en septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue del 6,29 %, mientras que la variación acumulada en lo corrido del año alcanzó el 5.74 %. Estas cifras reflejan un entorno de incremento moderado en los precios, aspecto que debe ser considerado por la Entidad al momento de estimar el presupuesto oficial y analizar las condiciones económicas del mercado.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,17%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%) y Salud (0,38%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,37**	4,55	**5,74**	5,18	**6,29**

Fuente: DANE, IPC

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 0,37% en comparación con agosto de 2026, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Educación (1,43%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,78%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,23%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,23%), Transporte (0,13%), Salud (0,12%), Prendas de vestir y calzado (0,10%), Bienes y servicios diversos (0,05%), Información y comunicación (-0,02%) y, por último, Recreación y cultura (-0,21%)

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - septiembre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,74%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (8,00%), Educación (7,43%), Restaurantes y hoteles (7,40%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,51%) y, por último, Salud (5,86%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,94%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,84%), Bienes y servicios diversos (4,45%), Transporte (4,39%), Información y comunicación (4,08%), Recreación y cultura (3,49%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,66%)

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Septiembre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,31	1,18	8,00	1,50
Educación	4,41	7,30	0,29	7,43	0,30
Restaurantes y hoteles	9,43	5,90	0,65	7,40	0,84
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,08	0,12	6,51	0,26
Salud	1,71	5,28	0,09	5,86	0,10
TOTAL	100,00	4,55	4,55	5,74	5,74
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,97	1,24	4,94	1,54
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,15	0,09	4,84	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	3,80	0,20	4,45	0,23
Transporte	12,93	4,47	0,60	4,39	0,59
Información y comunicación	4,33	0,86	0,02	4,08	0,11
Recreación y cultura	3,79	0,46	0,01	3,49	0,11
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,67	0,05	2,66	0,08

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

La tasa representativa del mercado es un indicador económico que refleja el valor del peso colombiano frente al dólar estadounidense. Esta variable puede tener incidencia en el sector de la construcción, considerando que algunos materiales, insumos, equipos, repuestos y componentes utilizados para la ejecución del proyecto pueden ser de origen importado o estar sujetos a precios internacionales. En consecuencia, las variaciones de la tasa de cambio pueden afectar los costos de adquisición, importación, transporte y comercialización de dichos elementos, generando fluctuaciones en los precios del mercado que deberán ser consideradas en la planeación y ejecución del convenio interadministrativo

Gráfica del precio del dólar



Fuente: https://www.dolar-colombia.com/grafica

Variables económicas

Todos los programas, políticas y formas de financiación, permiten visualizar el contexto en Colombia, mostrando la búsqueda en el aumento de la capacidad de las instituciones del Estado para interrelacionarse con la industria y las instituciones de otro orden, todo con el objetivo primordial de mejorar la eficiencia tanto institucional como la estructura productiva del país.

Salario Mínimo Legal Mensual Vigente – SMMLV

Tabla 1. Variación del salario mínimo legal vigente para Colombia en los últimos 5 años.

Año	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %
2022	$1.000.000	10,07
2023	$1.160.000	16
2024	$1.300.000	12,07
2025	$1.423.500	9.5
2026	$1.750.905	23

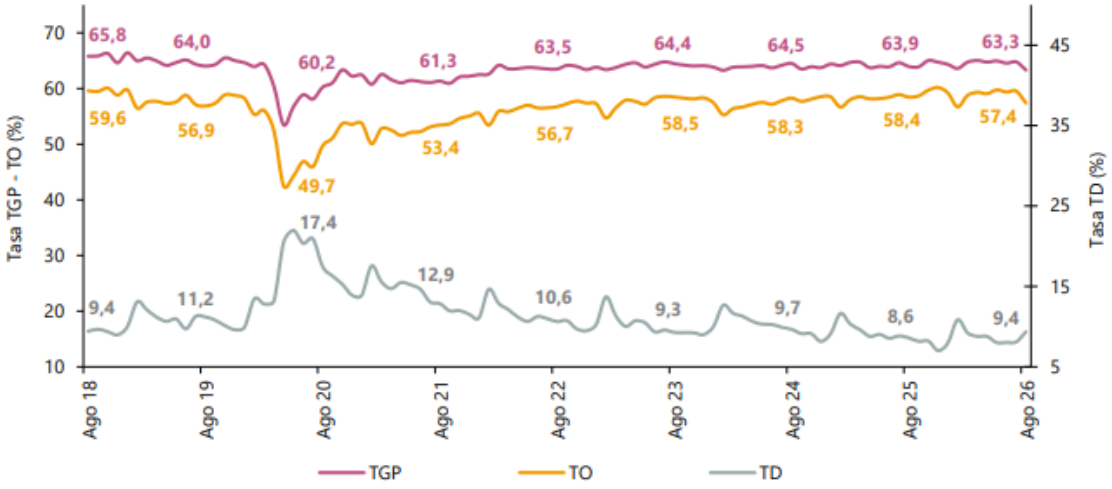
El aumento del salario mínimo en Colombia para el año 2026 fue del 23 % respecto del que rigió para el año 2025.

Mercado laboral

El mercado laboral en Colombia ha experimentado variaciones en los últimos años debido a factores económicos, tecnológicos y sociales. A continuación, se presentan los principales indicadores del empleo en el país para el año 2026.

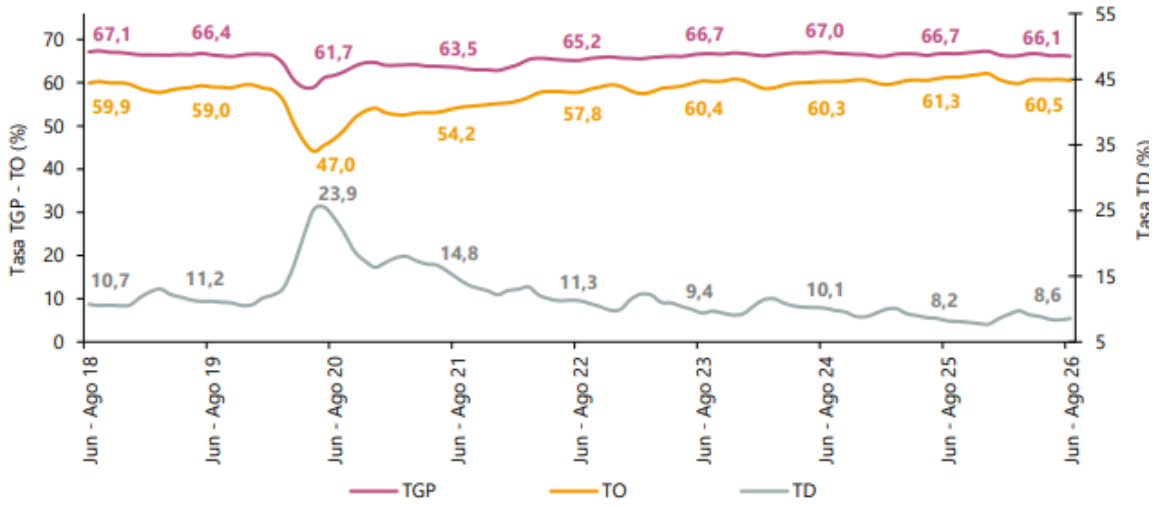
Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Agosto (2018 - 2026)



En el trimestre móvil junio - agosto 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,6%, mientras que en el trimestre móvil junio - agosto 2025 fue 8,2%. La tasa global de participación se ubicó en 66,1%, en tanto que en el mismo periodo del año anterior fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,5%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2025 (61,3%).

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Junio - agosto (2018 - 2026)



En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 mil personas. Las ramas que más restaron a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,4 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Agosto (2025 – 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Industrias manufactureras	2.600	2.361	10,0	-240	-1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.097	1.995	8,4	-102	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.153	3.062	12,9	-91	-0,4
Actividades inmobiliarias	360	329	1,4	-31	-0,1
Actividades financieras y de seguros	479	452	1,9	-27	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.862	1.845	7,8	-17	-0,1
Información y comunicaciones	408	402	1,7	-6	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	573	571	2,4	-1	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.781	1.795	7,6	14	0,1
Transporte y almacenamiento	1.837	1.885	8,0	48	0,2
Construcción	1.710	1.790	7,6	80	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	3.027	3.123	13,2	96	0,4
Comercio y reparación de vehículos	3.925	4.076	17,2	150	0,6

Fuente: https ://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y- desempleo

ANÁLISIS DE MERCADO

Aunque la herramienta de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente presenta información relacionada con actividades de obra e infraestructura similares a las que se pretenden financiar mediante el presente convenio, dicha información no constituye por sí sola un parámetro suficiente para determinar el valor del proceso, debido a las particularidades técnicas, de localización y alcance propias del proyecto. La utilización del código UNSPSC correspondiente obedece exclusivamente a la necesidad de efectuar una clasificación funcional del objeto dentro del Sistema de Compra Pública y no implica que los valores históricos reportados mediante dicha herramienta sean plenamente comparables con las condiciones específicas del presente convenio.

En consecuencia, el estudio de mercado basado en la comparación de ofertas o alternativas equivalentes. No obstante, con el fin de determinar el presupuesto oficial del convenio, se realizaron mesas de trabajo técnicas entre las partes involucradas, en las cuales se revisó, ajustó y validó el presupuesto de obra suministrado por el Municipio de Sabaneta, teniendo en cuenta las cantidades de obra, las especificaciones técnicas del proyecto y los valores de mercado vigentes para cada uno de los ítems que lo componen. De esta manera, se estableció un presupuesto acorde con las condiciones reales de ejecución y con los

principios de planeación, eficiencia y responsabilidad en la inversión de los recursos públicos.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Dentro del análisis se podría estructurar una variedad de proveedores para la identificación de los posibles oferentes, con los cuales el ÁREA podría realizar Convenios Interadministrativos. Sin embargo, teniendo en cuenta la especificidad del objeto del proyecto y la comunidad que se beneficia del mismo, se establece como principal actor EL MUNICIPIO DE SABANETA.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que existen intereses comunes institucionales y bajo el Principio de Colaboración Armónica que rige la relación entre Entidades Estatales en aras de favorecer el interés general y el mejoramiento de la calidad de vida en pro de la Región Metropolitana, resulta viable suscribir un Convenio Interadministrativo entre el ÁREA y el Municipio de Sabaneta con el fin de articular acciones para dar cumplimiento al proyecto presentado, el cual es de interés mutuo.

Municipio de Sabaneta: Fue fundado en el año 1903 como corregimiento de Envigado. El 25 de octubre de 1964 se promueve la creación de Sabaneta como municipio, bajo la coordinación del Padre Ramón Arcila y de la Sociedad de Mejoras Públicas. En esta fecha se constituye la Junta Pro-Municipio con líderes cívicos de la región. Sabaneta estuvo habitada inicialmente por los indios Anaconas (aborígenes provenientes del otro lado de la Aná), quienes se radicaron en la ladera oriental, partiendo del cerro de Pan de Azúcar. En el año de 1750, familias de origen español se radicaron en este lugar. Los Montoya, Restrepo, Vélez, Díaz, Díez, Vásquez, Guzmán, Garcés, Baena, Salazar, Mejía, Mesas, Álvarez y Soto constituyen el segundo grupo poblador de esta comarca.

En Julio 31 de 1858 se inició la instrucción pública para varones bajo la guía del maestro Sotero Arango, de quien se dice obraba como seccional de la Escuela de Varones de Envigado. En 1865, la Señorita Adelaida Correa Estrada inicia labores como maestra en la escuela que, un siglo después lleva su nombre.

Sabaneta es uno de los municipios con una presencia industrial bien marcada, el cual representan el 60 % de los ingresos de la localidad. Las aproximadas 220 empresas manufactureras de Sabaneta están registradas ante la Cámara de Comercio Aburrá Sur. El alto grado de seguridad y el buen acondicionamiento logístico que el municipio brinda ha estimulado el asentamiento de nuevas empresas.

El municipio de Sabaneta no permitió la entrada del Metro de Medellín a su territorio, pese a que en los planos oficiales el sistema se extendía hasta Sabaneta. En el 2007, el municipio hace gestión para la entrada del metro hacia su localidad dado que en sus comienzos no se contaba con la demanda necesaria para ubicar allí una estación. En marzo de 2007 se aprobó la extensión del metro hasta la municipalidad.

El sector de la construcción ha crecido considerablemente en los últimos años, y actualmente se están construyendo varios proyectos inmobiliarios de gran calidad.

Sus principales sitios de interés son: Monumento a La Santa Cruz, Unidad Deportiva Cristo Rey, Parque Recreativo las Ballenas, Parque Principal y Kiosco Municipal, Iglesia San Juan de la Tasajera, Parroquia Nuestra Señora de la Asunción, Sendero y quebrada Piedras Blancas, Salto El Limonar, Antigua Casa Consistorial, Casa de la Cultura Fundadora de Pueblos, El Cementerio Nuestra Señora de la Asunción.

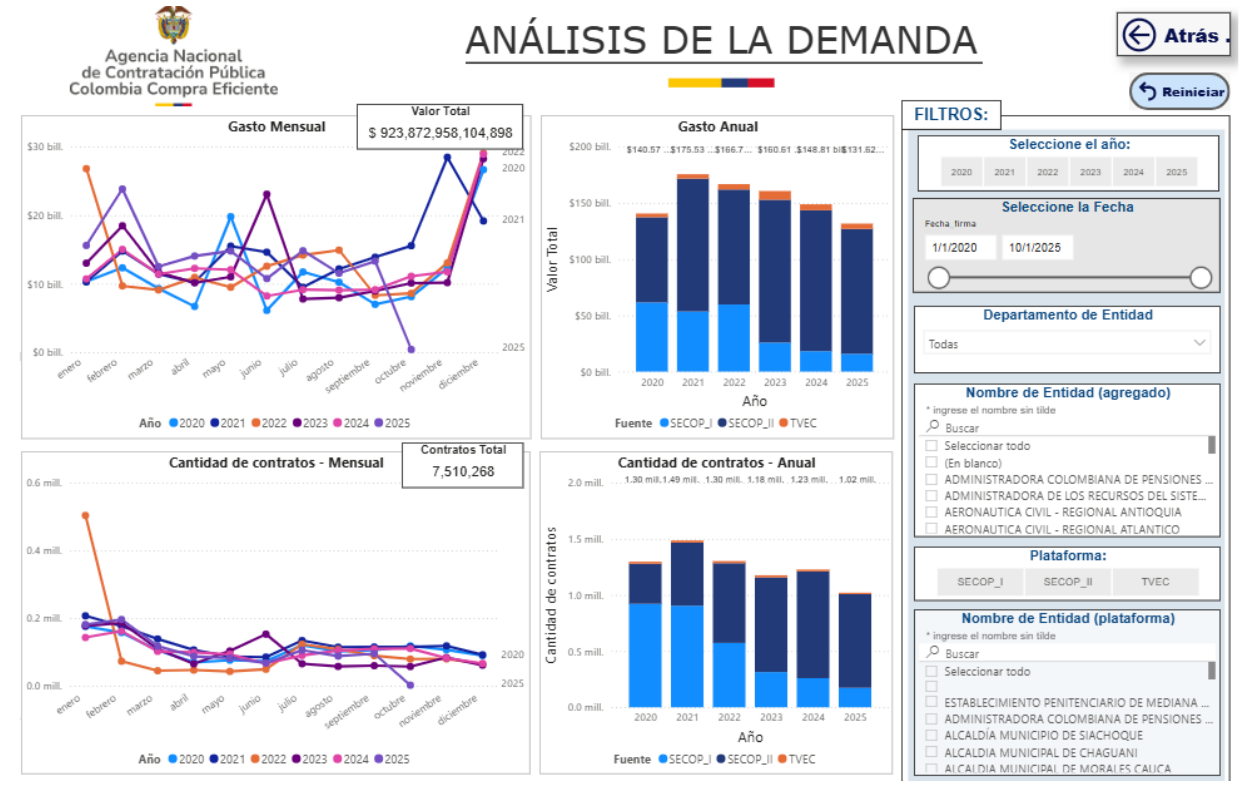
Templo Parroquial Santa Ana, Santuario de María Auxiliadora, Casa de la Cultura La Barquereña, Parque Simón Bolívar (Parque Principal), Parque Ecológico La Romera, Finca La Doctora, Casa natal de José Félix de Restrepo, Centro Comercial Mayorca, Centro Comercial Aves María, Centro Internacional de Convenciones Aves María, Parque Lineal Erato, hospital de sabaneta, Centro de convenciones La Extremadura.

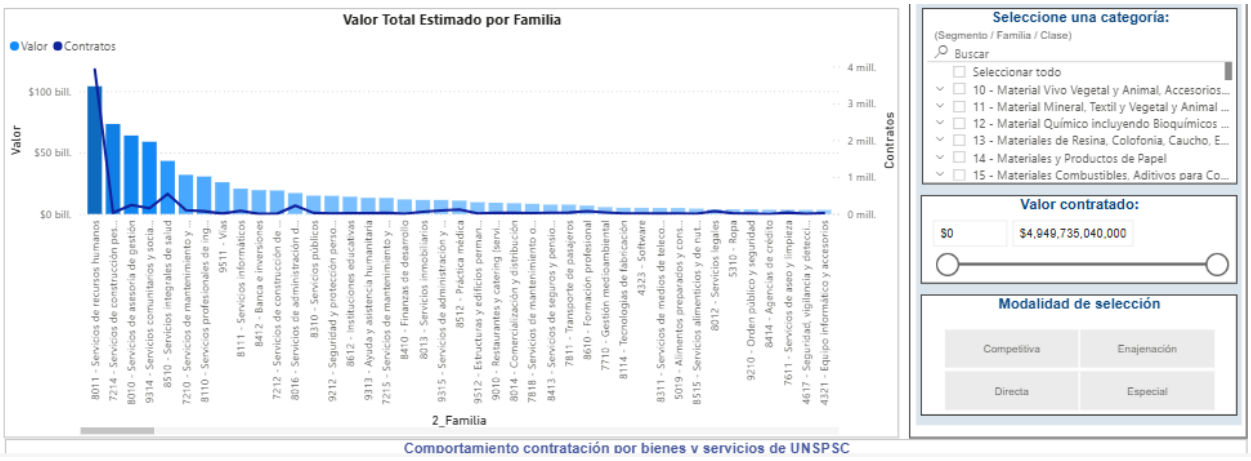
Es importante mencionar que en el valle de aburrá se han y se vienen desarrollando proyectos referentes de infraestructura deportiva, recreativa y de esparcimiento planteada a nivel país y territorio se encuentran ejemplos como:

Entidad	Descripción	Costo del proyecto	Año
Distrito de Medellín	MODERNIZACIÓN, RENOVACIÓN Y OPERACIÓN DEL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT	$926.000.000.000	2026
Área Metropolitana-ITM	ESTRUCTURACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y FINANCIERAS PARA FINALIZAR LAS INTERVENCIONES FÍSICAS DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS CAMPUS LA FRATERNIDAD.	$5.800´000.000	2019
Distrito de Medellín	CONSTRUCCIÓN DE 7 NUEVOS EDIFICIOS PÚBLICOS RECREO-DEPORTIVOS ("CASAS VERTICALES")	$412.000.000.000	2025
Bello	"CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COLABORACIÓN PARA COFINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DE ARTES Y OFICIOS-ETAPA 1- EN EL MUNICIPIO DE BELLO, ANTIOQUIA.	$3.006.567.742	2022
Área metropolitana-municipio de Sabaneta	"APOYAR AL MUNICIPIO DE SABANETA PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO AMBIENTAL Y CULTURAL MARIA AUXILIADORA	$ 10.492'952157	2017
Área metropolitana-municipio de Sabaneta	EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO EN DIVERSOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE SABANETA.	$400.000.000	2016
Distrito de MEdellin	RENOVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE 14 PARQUES DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN PARA MEJORAR LOS SITIOS PÚBLICOS DE ENCUENTRO Y ESPARCIMIENTO DE ARANJUEZ, GIRARDOT, TRICENTENARIO, LA MILAGROSA, CONQUISTADORES Y LA AMÉRICA.	$7.562.000.000	2021

Area Metropolitana-Sabaneta	EL PARQUE DE LOS CUATRO ELEMENTOS	$6.800.000.000	2019
Gobernación de Antioquia-Area metropolitana-municipio de Bello	CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE DEPORTES A MOTOR	$25.283.000.000	2023

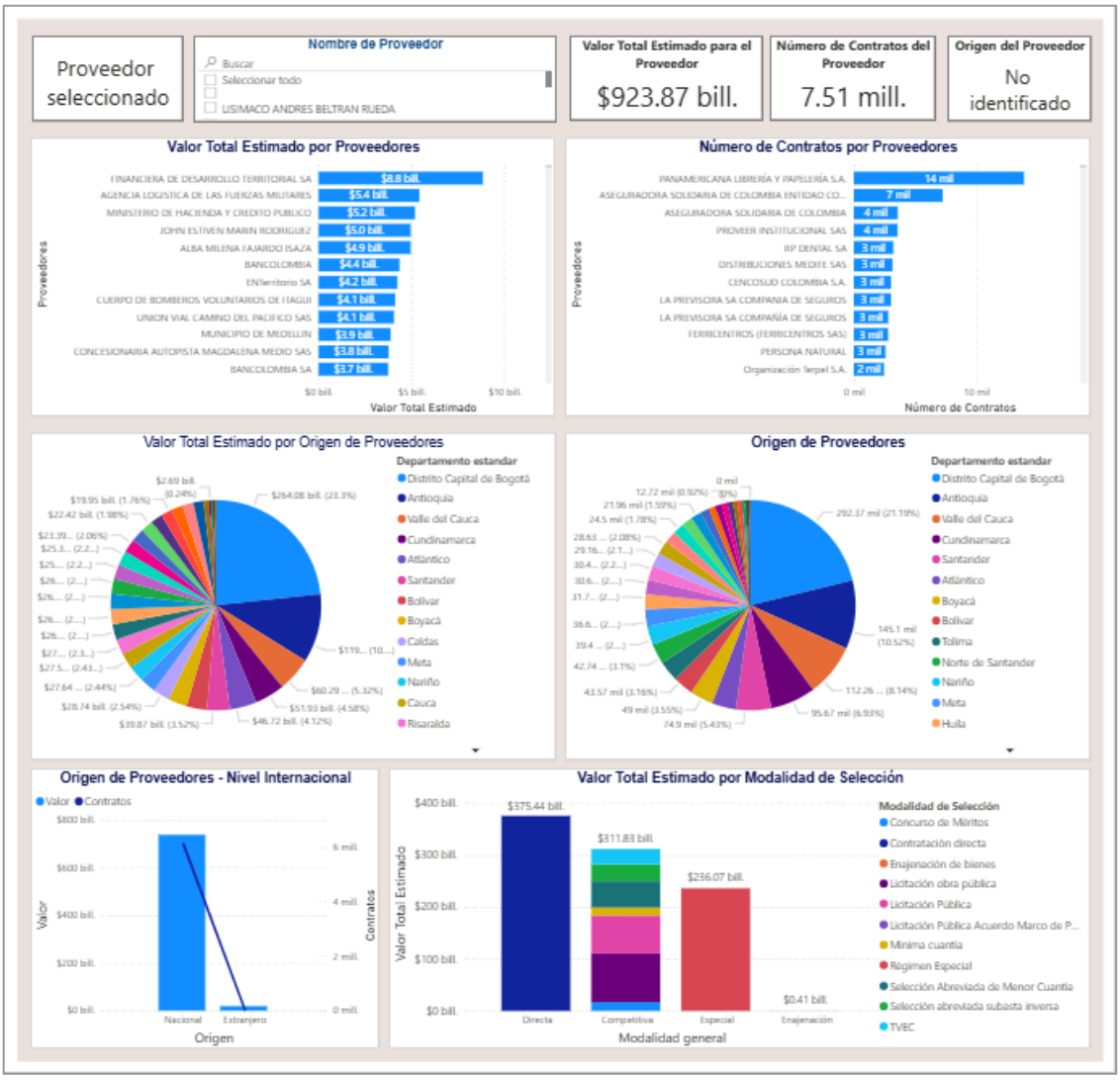
ANÁLISIS GRÁFICO DE LA DEMANDA A NIVEL NACIONAL (Período 2024 – 2025, ACTIVIDADES CÓDIGOS UNSPSC del PROCESO:





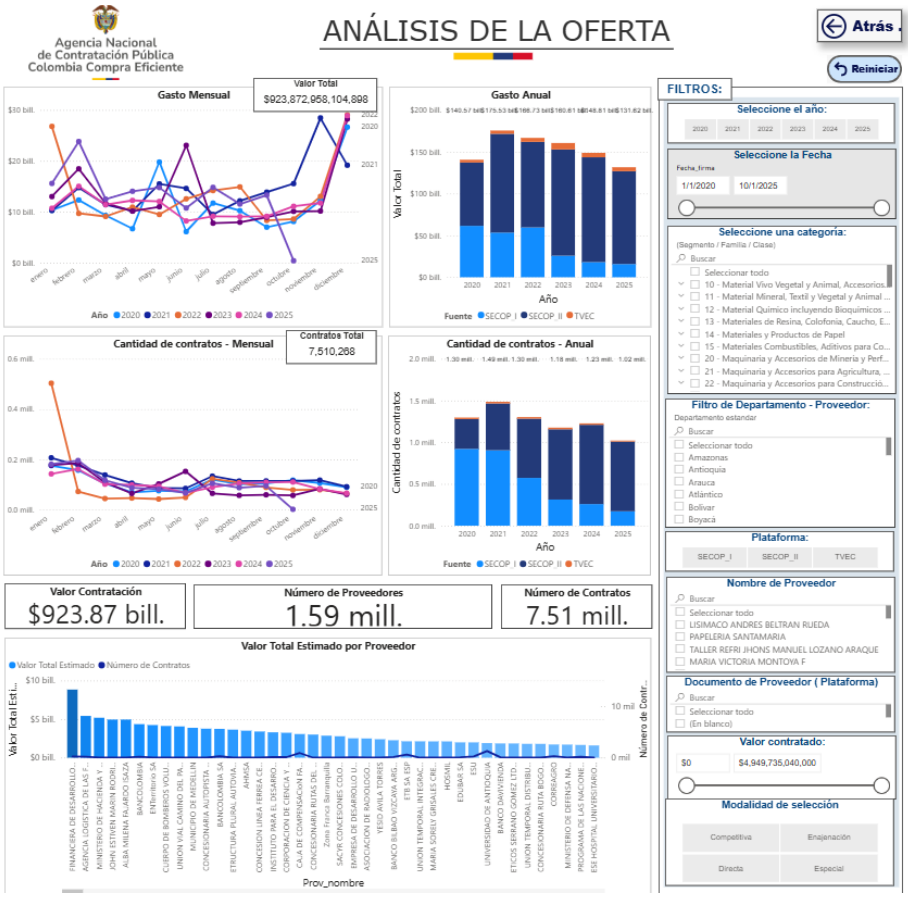
Comportamiento contratación por Bienes y servicios de UNSPSC

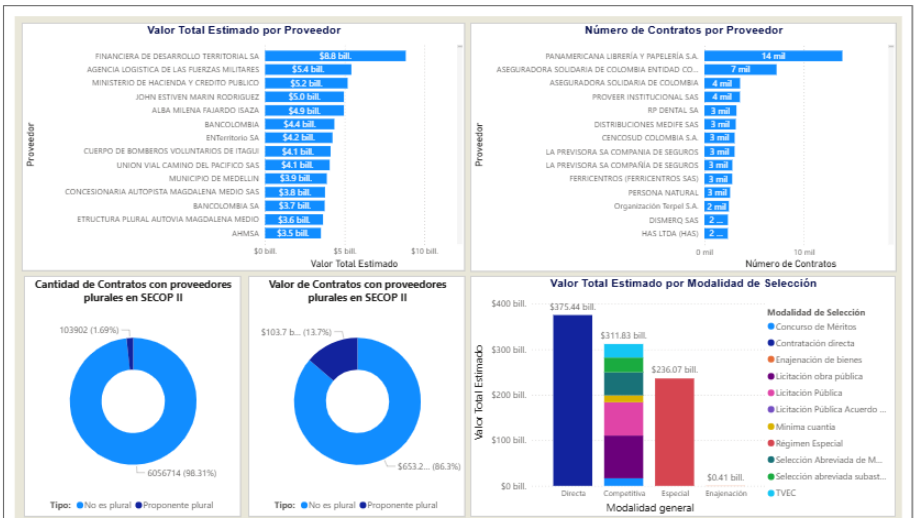
Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contrat
8011 - Servicios de recursos humanos	543044	$11,059,276,525,909	1.20%	636777	$15,730,121,127,770	1.70%	6453
7214 - Servicios de construcción pesada	3935	$12,556,409,035,370	1.36%	6282	$20,054,416,837,409	2.17%	61
8010 - Servicios de asesoría de gestión	52454	$6,216,863,500,372	0.67%	50634	$18,584,142,347,665	2.01%	399
9314 - Servicios comunitarios y sociales	24642	$8,937,027,500,354	0.97%	26666	$8,982,489,366,138	0.97%	278
8510 - Servicios integrales de salud	139601	$17,313,538,546,026	1.87%	160849	$6,737,450,660,842	0.73%	1000
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	20486	$3,528,910,627,505	0.38%	28224	$6,472,901,211,285	0.70%	201
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	11935	$4,388,386,734,377	0.47%	15671	$7,009,139,728,823	0.76%	136
9511 - Vías	2124	$739,188,554,969	0.08%	3046	$4,843,557,096,124	0.52%	23
8111 - Servicios informáticos	18787	$2,257,428,578,516	0.24%	21472	$6,320,902,049,466	0.68%	160
8412 - Banca e inversiones	450	$3,750,176,460,708	0.41%	482	$4,096,842,733,978	0.44%	3
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1185	$2,933,206,451,634	0.32%	2192	$5,124,883,632,397	0.55%	13
8016 - Servicios de administración de empresas	44761	$6,886,643,436,021	0.75%	48353	$3,107,117,777,528	0.34%	407
Total	1297081	$140,671,413,892,821	15.22%	1488170	$176,629,856,813,038	18.00%	13028

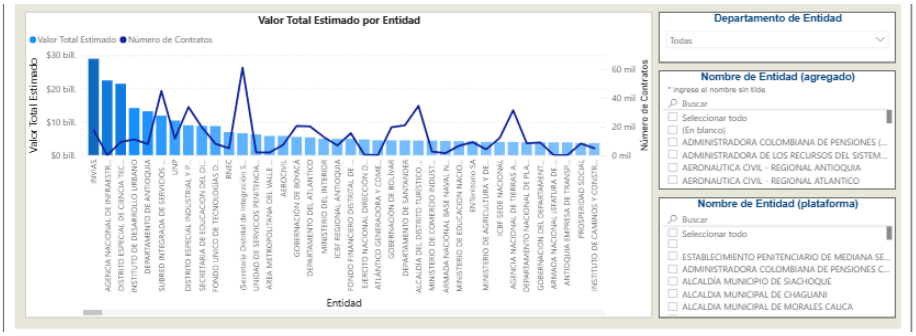


ANÁLISIS DE LA OFERTA:

ANÁLISIS GRÁFICO DE LA OFERTA A NIVEL NACIONAL (Período 2024- 2025), ACTIVIDADES CÓDIGOS UNSPSC del PROCESO







Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año		2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	
1010 - Animales vivos	462	$47,898,753,458	0.01%	643	$79,239,160,557	0.01%	585	$1
1011 - Productos para animales domésticos	204	$9,275,498,957	0.00%	254	$9,194,028,699	0.00%	150	$
1012 - Comida de animales	489	$30,209,255,685	0.00%	602	$21,873,748,883	0.00%	485	$
1013 - Recipientes y hábitat para animales	25	$598,697,292	0.00%	48	$3,332,406,598	0.00%	36	
1014 - Productos de talabartería y arreo	28	$3,059,498,123	0.00%	14	$771,829,749	0.00%	31	
1015 - Semillas, bulbos, plántulas y esquejes	698	$41,528,103,164	0.00%	708	$170,955,363,011	0.02%	659	$2
1016 - Productos de floricultura y silvicultura	93	$3,704,248,658	0.00%	157	$40,510,316,442	0.00%	93	
1017 - Fertilizantes y nutrientes para plantas y herbicidas	357	$37,329,847,626	0.00%	386	$40,160,528,190	0.00%	381	$
1019 - Productos para el control de plagas	120	$15,067,584,848	0.00%	137	$9,982,840,004	0.00%	113	
1020 - Rosales vivos	4	$5,681,750	0.00%	2	$4,000,000	0.00%	2	
1021 - Plantas vivas de especies o variedades de flores altas	14	$139,729,204	0.00%	12	$206,308,112	0.00%	8	
1022 - Plantas vivas de especies o variedades de flores bajas	12	$153,159,000	0.00%	23	$322,294,279	0.00%	10	
1023 - Crisantemos vivos							4	
1024 - Claveles vivos	1	$170,000	0.00%	2	$1,815,500	0.00%	1	
Total	1297091	$140,571,413,992,321	15.22%	1486170	$175,529,855,613,086	19.00%	1302696	$166,7

Teniendo en cuenta que este convenio interadministrativo busca apoyar al Municipio de Sabaneta con recursos para la contratación específica de *"Ejecución de la obra "* e *interventoría* que permita el desarrollo de actividades de esparcimiento, recreativas y culturales, además del fortalecimiento del tejido social y la exaltación del respeto a la vida y la salud como valor supremo y el fortalecimiento de los canales de institucionalidad en el Municipio, se hace necesario sean contratados profesionales idóneos, con conocimiento y experiencia de diseño según tipología de cada proyecto, acogiendo la normativa vigente, con el fin de generar gran impacto en la región, específicamente en la rama de la

arquitectura e ingeniería relativos a los equipamientos básicos sociales y comunitarios, definidos como intervenciones de espacio público de alcance metropolitano, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la dotación de servicios comunitarios como las que soportan el funcionamiento y acción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en su conjunto.

Con el objeto de garantizar una mayor efectividad para cubrir el desarrollo de todos los aspectos técnicos y normativos de los mismos, el Municipio de Sabaneta requiere los recursos PARA EL APOYO EN LA COFINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO POLIDEPORTIVO ADALBERTO LOPERA.

Ahora bien, en lo relativo a las labores técnicas operativas que se deben adelantar en el municipio para atender las diferentes actividades de esparcimiento, recreativas y culturales en todo caso, serán objeto de revisión de calidad y supervisión por parte del AMVA. A este respecto se pueden apoyar en entidades públicas como las que se mencionan a continuación:

MUNICIPIO DE ENVIGADO
Teléfono:3394000
Dirección: Carrera 43 # 38 sur 35
Envigado– Antioquia

MUNICIPIO DE CALDAS
Teléfono: 3788500
Dirección: Carrera 51 #127 sur 41
Caldas-Antioquia

MUNICIPIO DE LA ESTRELLA
Teléfono: 604 605 07 07
Dirección: Calle 80 sur No. 58 78 Centro Administrativo Jorge Eliecer Echavarría Henao
Estrella- Antioquia

MUNICIPIO DE BELLO
Teléfono: 6046047944
Dirección: Cra 50 No. 51 00 Bello, Edificio Gaspar de Rodas
Bello– Antioquia

MUNICIPIO DE MEDELLIN
Teléfono: 604 44 44 144
Dirección: Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra,
Medellín– Antioquia

PERSPECTIVA FINANCIERA

Dada la naturaleza en los contratos directos de servicios, en referencia a los especializados en el manejo de planes estratégicos o Misionales entre Entidades, deben contar con personal idóneo capaz de suplir las actividades y cronogramas establecidos en el presente Convenio, para ello hacemos la relación de actividad y el Presupuesto Oficial por un valor

de **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($16.608.482.159)** , valor que incluye obra e interventoría, conforme el proyecto y propuesta presentada.

EL MUNICIPIO, es el ejecutor del Convenio y de manera conjunta, entre EL ÁREA y EL MUNICIPIO, se acordó el valor del presupuesto, previendo que el mismo incluye todos los costos de las actividades a ejecutar por parte del MUNICIPIO.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá por tener autonomía financiera y en atención a sus funciones y misionalidad consagrada en la Constitución Política y Ley 1623 de 2013, asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la apropiación del bien o servicio requerido, los recursos de estas contrataciones serán con cargo al presupuesto de ingresos y egresos aprobado para la vigencia 2026. De igual manera, la ejecución financiera, es decir los desembolsos al Municipios, se realizarán en esta misma vigencia 2026, manteniendo la ejecución física y material, así como el acompañamiento y supervisión, durante el plazo señalado por el Municipio y establecido para el presente Convenio.

CUADRO DE COSTOS PRESUPUESTO DE OBRA E INTERVENTORIA:

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL	APORTES AMVA
PRESUPUESTO OFICIAL OBRA	$ 15.905’525.359	$ 15.905’525.359
PRESUPUESTO OFICIAL INTERVENTORÍA	$ 702’956.800	$ 702’956.800
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL y VALOR DEL CONVENIO	$ **16.608.482.159**	$ 16.608.482.159
TOTAL PARTICIPACIÓN APORTES- CONVENIO	**100%**	**100%**

De acuerdo con lo anterior, se debe tener presente que los recursos aportados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá sólo podrán ser destinados para el componente de EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INTERVENTORIA, conforme la propuesta presentada, por tanto, el municipio de Sabaneta asumirá cualquier otro costo adicional que se genere para la ejecución del presente convenio interadministrativo.

.

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, considera como objetivo funcional de la entidad organizacional, el operar con metas de EFICACIA y EFICIENCIA, hasta alcanzar un nivel óptimo de CALIDAD.

Es misión de las entidades públicas realizar convenios interadministrativos que le permitan mostrar resultados de eficiencia y eficacia, según lo plasmado en el Sistema de Gestión de Calidad, brindando los elementos necesarios que velen por el cuidado y mantenimiento de los bienes o recursos adscritos a los contratistas o entidades que de una u otra forma hacen parte de los convenios para el fortalecimiento de los procesos misionales del AMVA, con el aprovechamiento de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios a su cargo, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad, para con estos prestar un mejor servicio a los usuarios.

El proyecto se enmarca en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano Aburrá 2021-2032 Consolidación de la Región Metropolitana en la Línea 2 Aburrá habitable, y en el Plan de Gestión 2024-2027, Adaptación 3 Competitividad para el desarrollo metropolitano, programa 13 Infraestructura para un aburrá sostenible, proyecto general Construcción y mejoramiento de equipamientos y espacios públicos metropolitanos, meta e implementación de la estrategia de cultura ciudadana, a su vez tiene en cuenta el Plan de Acción 2024, en su meta Apoyar a los Municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá en el mejoramiento, construcción y rehabilitación de los espacios públicos.

PERSPECTIVA DE RIESGOS

RIESGOS IDENTIFICADOS EN MATERIA CONTRACTUAL.

En esta perspectiva se evalúan las dificultades contractuales y los diferentes tipos de riesgos que pueden presentarse durante el desarrollo del convenio.

Existen diferentes tipos de riesgos que pueden afectar el transcurso normal del convenio

- Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- Riesgos Sociales o Políticos: Son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- Riesgos Operacionales: Son aquellos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.
- Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

- Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.
- Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes.
- Riesgos Ambientales: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua.
- Riesgos de salubridad: Hace referencia a los costos generados por la declaratoria de una pandemia, lo cual afecta el normal desarrollo del objeto contractual. Asimismo, a las medidas de bioseguridad que se deben implementar en época de proyecto, para la manipulación de insumos y equipos y demás elementos que deban utilizar para el buen desarrollo del contrato en condiciones seguras; en este caso es indispensable tener en cuenta, todas las normativas y lineamientos establecidos para el efecto por la OMS, MinSalud, ARL, normas de rigor subsidiario de las Corporaciones o Autoridades Ambientales de Región y lineamientos o directrices de las mismas, de tal manera que garanticen por parte del ejecutor condiciones seguras durante el desarrollo del proyecto.
- Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

Conforme lo anterior y atención al deber de análisis en materia de riesgos, se Anexa al presente proceso la MATRIZ DE RIESGOS correspondiente.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, igualmente estimará en los estudios previos las "EXCEPCIONES AL OTORGAMIENTO DEL MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO", de conformidad con el Decreto 1082 del 2015, estas garantías no serán obligatorias según lo considere la institución y su justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Hace parte integral de los documentos la Matriz de riesgo que se anexa al respectivo Estudio Previo y por ende a este Análisis.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Luego de realizar un análisis de los diferentes convenios suscritos para la ejecución de actividades similares al objeto del presente estudio, podemos identificar que la propuesta DEL MUNICIPIO DE SABANETA se encuentra dentro de los parámetros económicos del mercado, teniendo en cuenta las actividades, alcance y el plazo previsto del convenio.

De igual manera, se evidencia la pertinencia y necesidad de los aportes de la Entidad, orientados al fortalecimiento de la infraestructura deportiva y recreativa del municipio mediante la cofinanciación de un polideportivo, contribuyendo a la generación de espacios adecuados para la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre.

En este sentido, la celebración del Convenio permitirá promover hábitos de vida saludable, fomentar la actividad física y el sano esparcimiento de la población sabanetense, así como

fortalecer el desarrollo social y comunitario del territorio, en concordancia con los objetivos institucionales y las necesidades identificadas en la región metropolitana.

Para constancia se firma en el mes de noviembre de 2026.

YAMILE GALEANO GUZMAN
Profesional Universitario-Subdirección de Proyectos

CIBERGRAFÍA – BIBLIOGRAFÍA

COPACABANA

- https://copacabana.gov.co/Paginas/Index.aspx
- https://es.wikipedia.org/wiki/Copacabana_(Antioquia)

SECOP II: Sistema Electrónico de Contratación Pública:

- https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractManagement/Index

PLAN DE ADQUISICIONES MINISTERIOS

- https://www.mincit.gov.co/ministerio/conozco-mas/plan-anual-de-adquisiciones
- https://www.mininterior.gov.co/plan-anual-de-adquisiciones/