202601013466
Fecha Radicado: 2026-09-30 10:39:55.063

Medellín, 30/09/2026 202601013466

i. INTRODUCCIÓN

Para el Instituto Departamental de Deportes de Antioquia – INDEPORTES ANTIOQUIA, resulta imperativo desplegar estrategias técnicas, logísticas y administrativas que contribuyan de manera efectiva al cumplimiento del Plan de Desarrollo Departamental 2024–2027 “Por Antioquia Firme”. En este marco, el fortalecimiento de la preparación integral y la participación competitiva de los atletas y para-atletas de alto rendimiento en los certámenes del ciclo nacional se constituye en un eje prioritario para garantizar el posicionamiento deportivo del departamento y dar cumplimiento a los indicadores institucionales.

Para el caso particular del sector deporte se considera el interés de fomentar parte de los estilos de vida saludable, la práctica de un deporte de manera formativa y competitiva contribuye a la formación integral de los niños y los jóvenes.

Esa formación desarrolla competencias como el trabajo en equipo y la creatividad y, de la misma manera, logra generar conciencia de valores tan importantes como la responsabilidad, el respeto por el otro, la disciplina y el juego limpio. Desde una perspectiva institucional, se requiere una adecuada promoción de la salud y prevención de las enfermedades mediante la práctica de actividad física, brindando una opción de lucha contra el sedentarismo, el tabaquismo y la inadecuada alimentación, buscando generar hábitos y estilos de vida saludable en la población del departamento.

En ese mismo sentido al analizar los indicadores de resultado, se identifica la necesidad de implementar acciones para dar cumplimiento al indicador “Medallas de oro obtenidas en juegos deportivos nacional y para-nacionales”, siendo la participación de Antioquia en los diferentes certámenes deportivos de carácter nacional clave en el resultado de este indicador.

Cabe resaltar que promover la participación departamental no solo permite la laterización del indicador ya mencionado, sino también otros como Organizaciones deportivas de alto rendimiento apoyadas, Atletas con apoyo técnico, Estímulos entregados para el desarrollo deportivo de atletas y Servicios de atención médica especializada para el desarrollo deportivo de atletas realizados.

En virtud de la Resolución 001258 de 2024, modificada parcialmente por la Resolución 000381 de 2025 emitida por el Ministerio del Deporte, se reglamentó la realización de los XXIII Juegos Deportivos Nacionales y VII Juegos Paranacionales 2027, designando como sedes y subsedes a los departamentos de Córdoba y Sucre (con municipios como Montería, Sincelejo, Coveñas, Tolú, Cereté, Ciénaga de Oro, San Antero, Lorica, San Bernardo del Viento, entre otros), además de subsedes complementarias en Cali, Bogotá y Nilo.

Dado el impacto de la descentralización de las justas, el análisis del entorno evidencia un escenario crítico de capacidad hotelera instalada estructuralmente limitada en las regiones principales sede

202601013466
Fecha Radicado: 2026-09-30 10:39:55.063

frente al elevado flujo proyectado de delegaciones. Esta condición genera una alta elasticidad en los precios de alojamiento y el riesgo inminente de especulación o desabastecimiento conforme se acerquen las fechas del evento. Por tal razón, se hace indispensable la intervención oportuna de la Entidad a través de una estrategia de pre-reserva hotelera que asegure con suficiente antelación los cupos requeridos para la delegación de Antioquia.

Adicionalmente, como antesala motivacional, técnica y de cohesión institucional, se requiere la realización del Evento Pre Juegos 2027, concebido como el primer encuentro de integración e identidad cultural para atletas, para-atletas, entrenadores y equipos multidisciplinarios. Para la atención integral de estas necesidades, se acude a la suscripción de un Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación con la Empresa de Parques y Eventos de Antioquia – ACTIVA, entidad del Conglomerado Público Departamental dotada de la idoneidad y capacidad operativa necesaria para gestionar la logística, provisión de bienes, servicios y bloqueos hoteleros bajo principios de eficiencia, calidad y correcta ejecución del gasto público.

ii. ASPECTOS GENERALES

Los XXIII Juegos Deportivos Nacionales y VII Juegos Paranacionales, Córdoba – Sucre 2027, Carlos Lleras Restrepo, la cual fue reglamentado por el Ministerio del Deporte a través de la Resolución número 001258 del 24 de diciembre de 2024 y modificada parcialmente mediante Resolución 000381 del 09 de junio de 2025", son el objeto de análisis del presente análisis de sector; lo anterior considerando la importancia de la participación de Antioquia en certámenes nacionales que permitan promover una imagen positiva del departamento e impulsar otros sectores como el turismo; la importancia de promover estrategias para ocupar el tiempo libre de los jóvenes y orientar a los mismo en la desarrollo de hábitos saludables y la construcción de un proyecto de vida.

Para la subgerencia de deporte asociado y altos logros es de gran importancia también la participación departamental en este tipo de certámenes deportivos de carácter nacional, toda vez que permiten el mejoramiento de las condiciones técnicas y competitivas de los atletas y para-atletas apoyados y con los cuales se vienen desarrollando procesos de formación deportiva para alcanzar el alto rendimiento.

Para el caso específico de los XXIII Juegos Deportivos Nacionales y VII Juegos Paranacionales 2027, el análisis macroeconómico revela un riesgo crítico: la descentralización de las justas en subsedes como Montería, Sincelejo, Coveñas, Tolú y Cereté (departamentos de Córdoba y Sucre).

Estas regiones poseen una capacidad hotelera instalada estructuralmente limitada frente a la magnitud de un evento que concentra simultáneamente a miles de atletas y para atletas de todas las delegaciones del país. Económicamente, esto genera un escenario de demanda inelástica frente a una oferta rígida, lo que inevitablemente derivará en un incremento exponencial de las tarifas hoteleras (precios de temporada ultra-alta o especulación) a medida que se acerque la fecha de los eventos. Esta dinámica obliga al Estado a intervenir de manera temprana en el mercado para asegurar capacidad instalada a precios justos.

202601013466
Fecha Radicado: 2026-09-30 10:39:55.063

Para INDEPORTES ANTIOQUIA es importante contratar un proveedor con la capacidad de satisfacer las múltiples necesidades ya mencionadas, con experiencia en desarrollo de eventos y que facilite la contratación de proveedores en aras de optimizar los recursos y al mismo tiempo permita brindar una atención oportuna a la selección Antioquia.

Con base en lo expuesto, para INDEPORTES ANTIOQUIA es importante contar con un proveedor que se convierta un en un aliado estratégico y que gracias a su experiencia y experticia en materia de logística deportiva permita la optimización de los recursos de inversión destinados para la participación de la delegación antioqueña, por este motivo INDEPORTES ANTIOQUIA realizará el proceso contractual a través de la modalidad contratación directa bajo la causal contrato interadministrativo, cuyo objeto es "*contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación logística de las actividades requeridas dentro de los programas y proyectos de la Subgerencia de Deporte Asociado y Altos Logros de INDEPORTES ANTIOQUIA".* A continuación, se detallan las siguientes justificaciones desde la perspectiva legal, comercial, financiera y organizacional para realizar dicha contratación directa.

Perspectiva legal: Es pertinente indicar, que por el objeto de la Empresa Industrial y Comercial del Estado "ACTIVA" podrá realizar, entre otras, las siguientes actividades: (i) administrar y explotar espacios destinados al desarrollo de eventos ecológicos, recreativos, deportivos y culturales; (ii) prestar servicios de logística, producción y diseño de reuniones, convenciones, congresos, seminarios, fiestas, exposiciones, actividades deportivas, recreativas y culturales; suministro catering, cubertería, cristalería y vajilla; iluminación, sonido, fotografía y video; mobiliario y salones de eventos, boletería y publicidad de eventos; (iii) celebrar los contratos requeridos para el desarrollo de su objeto social tales como laborales, de arrendamiento, comodato, compra de alimentos, bebidas y suministros, concesión, patrocinio y licencia de marca; (iv) realizar la gestión de proyectos y actividades relacionadas con su objeto; (v) actividades de mantenimiento y mejoras de áreas verdes, urbanismo, zonas deportivas, de eventos y de comida; (vi) Realizar cualquier actividad que directa o indirectamente, tenga relación con su objeto.

Como puede observarse, el contratista es idóneo a la luz de la normativa vigente y cuenta con la experiencia y capacidad instalada para el apoyo de la gestión técnica, convirtiéndolo en un aliado estratégico tanto para el Instituto como para las demás entidades del orden, Municipal, Departamental y Nacional en la ejecución de proyectos como el que hoy nos convoca.

Perspectiva comercial: la alianza estratégica de proveedores con la entidad y la cercanía como es el caso de ACTIVA, miembro del conglomerado de la gobernación de Antioquia, hace propicio la relación comercial para la ejecución del contrato, toda vez que su capacidad técnica general desde los diversos frentes permite la celebración de un solo contrato que por su cuantía y volumen favorece las condiciones de negociación y por ende promueven mejores condiciones frente a la optimización de recursos.

Perspectiva Financiera: Indeportes Antioquia considerando la historia en contratación con Activa ha evidenciado un sólido musculo financiero de la entidad proveedora, lo cual brinda seguridad en materia de cumplimiento y oportunidad de cumplimiento en relación a la prestación de los servicios, lo cual supone desde el punto de vista financiero seguridad en el manejo de recursos y como se mencionó en la perspectiva comercial una optimación general en los recursos de inversión.

Perspectiva Organizacional: con base en la propuesta comercial presentada por Activa y el análisis de diversos proveedores se evidencia que históricamente con la entidad se han desarrollado procesos similares al que se relaciona en este estudio, demostrando la capacidad organizacional de

202601013466
Fecha Radicado: 2026-09-30 10:39:55.063

esta entidad en cuanto al cumplimiento y satisfacción de las necesidades y requerimientos antes descritos.

iii. ESTUDIO DE LA OFERTA

El mercado de servicios logísticos para eventos de gran magnitud y operaciones complejas de hotelería/hospedaje cuenta con oferentes públicos y privados:

Operadores Logísticos y Agencias de Viajes/Turismo (Sector Privado): Mipymes y grandes empresas especializadas en logística comercial, agendamiento masivo e intermediación turística (ejemplo operadores de eventos masivos, cadenas de hoteles y agencias mayoristas) con presencia en Medellín, Córdoba y Sucre.

El Mercado Privado (Agencias y Operadores Logísticos): Aunque existen empresas privadas con la capacidad técnica para ejecutar eventos y reservas, su modelo de negocio se basa en la maximización de utilidades. En contratos de administración delegada o logística integral, las empresas privadas suelen cobrar un componente de AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) que oscila históricamente **entre el 15% y el 25%** del valor del contrato. Adicionalmente, ante la incertidumbre de las fechas hoteleras para 2027, un contratista privado incluiría altas "primas de riesgo" en sus costos para protegerse de la fluctuación tarifaria, encareciendo el proyecto y trasladando el riesgo financiero a INDEPORTES ANTIOQUIA.

Prestadores de Servicios Turísticos Directos: Hoteles, hostales y centros de hospedaje en las sedes y subsedes principales (Montería, Sincelejo, Coveñas, Tolú, Cereté, Ciénaga de Oro, San Antero, Lorica, San Bernardo del Viento, Cali, Bogotá y Nilo).

Empresa de Parques y Eventos de Antioquia – ACTIVA: Entidad pública descentralizada del orden departamental, cuenta con idoneidad, capacidad instalada y la facultad legal para la organización logística, administración de espacios, servicio de catering, publicidad y producción integral de eventos deportivos.

Operación de Hospedaje y Pre-reservas: La baja capacidad instalada estructural de las sedes (especialmente en Córdoba y Sucre) frente a la alta demanda proyectada para 2027 obliga a una contratación mediante cupos/bloqueos anticipados. Las tarifas se gestionan bajo cotizaciones de mercado y negociación corporativa por noches/persona.

Estructura Financiera y Tarifaria: La ejecución logística utiliza precios unitarios de mercado y bolsas presupuestales consolidadas mediante la figura de mandato. Para cada requerimiento u orden de servicio, se exige realizar una compulsa de mercado con mínimo tres (3) cotizaciones para garantizar la transparencia en los costos reales de los proveedores directos.

iv. ESTUDIO DE LA DEMANDA

INDEPORTES ANTIOQUIA ha utilizado históricamente la modalidad de **Contratación Directa mediante Contrato Interadministrativo** (Ley 1150 de 2007, Art. 2, Num. 4, Lit. c) con entidades del Conglomerado Público Departamental (como la empresa ACTIVA). Esta estrategia busca capturar sinergias institucionales, mitigar riesgos de incumplimiento y asegurar una respuesta ágil para el

202601013466
Fecha Radicado: 2026-09-30 10:39:55.063

acompañamiento técnico, social y de logística integral de las delegaciones deportivas en certámenes nacionales previos.

Entidades Estatales: Implementan esquemas de contratos interadministrativos de mandato o convenios con operadores logísticos públicos para la administración de bolsas de recursos. Dichos operadores realizan convocatorias y compras a terceros mediante selección competitiva o comparación de cotizaciones de mercado.

Empresas Privadas y Federaciones: Utilizan contratos de intermediación turística y servicios de producción logística integral con pago de comisiones o tarifas fijas de administración.

v. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL MERCADO

Riesgo Macroeconómico de Oferta Rígida: Se ratifica la necesidad de la intervención temprana del Estado mediante el pre-bloqueo hotelero en las sedes de Córdoba y Sucre. Dado que la oferta hotelera local es limitada frente al volumen de deportistas, se mitiga el riesgo de especulación tarifaria e inmovilidad logística de la delegación de Antioquia.

Eficiencia de la Modalidad Interadministrativa: La selección de la Empresa de Parques y Eventos de Antioquia – ACTIVA resulta jurídica, operativa y financieramente idónea. Garantiza la pluralidad de oferentes en el nivel secundario de contratación (exigencia de mínimo 3 cotizaciones por cada orden de servicio) y cumple con las disposiciones de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

El mercado de la hospitalidad para Juegos Nacionales presenta un antecedente invariable: la insuficiencia de camas frente a picos de demanda institucional masiva.

- Las justas de 2027 se llevarán a cabo en ciudades y municipios cuyas dinámicas turísticas regulares no contemplan la llegada simultánea de miles de asistentes (Montería, Sincelejo, Coveñas, Tolú, Cereté, Ciénaga de Oro, San Antero, Lorica y San Bernardo del Viento, sumadas a las subsedes en Cali, Bogotá y Nilo).
- Como es demostrable en los antecedentes de eventos deportivos descentralizados, la capacidad hotelera colapsa rápidamente, generando inflación especulativa de precios.
- Con base en este comportamiento verificable del sector, se hace mandatoria la necesidad de ejecutar un pre-bloqueo hotelero temprano por $1.282.688.093. Contar con un antecedente exitoso previo con ACTIVA otorga a INDEPORTES la tranquilidad de que las negociaciones con las cadenas y operadores hoteleros regionales se realizarán salvaguardando los recursos de la entidad y asegurando las condiciones de confort, cercanía y accesibilidad (especialmente para paratletas) que demanda la delegación departamental.

Sostenibilidad del Presupuesto Oficial: El presupuesto asignado por **$2.500.000.000 IVA incluido** (CDP 981 del 03/09/2026) guarda correlación con la estimación de costos del mercado, desglosado en $2.282.688.093 de recursos a administrar, $182.615.047 correspondientes al 8% de honorarios de administración y $34.696.859 de IVA sobre honorarios.

2026010134 66
Fecha Radicado: 2026-09-30 10:39:55.063

vi. FUENTES Y REFERENCIAS

Colombia Compra Eficiente: Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (*G-EES-02*).

Gobernación de Antioquia: Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027 *"Por Antioquia Firme"* (Ordenanza 11 de 2024) y Decreto 2020070002568 de 2020 (Estatutos de ACTIVA EICE).

Ministerio del Deporte: Resolución 001258 de 2024 y Resolución 000381 de 2025 (Carta Deportiva Fundamental de los XXIII Juegos Deportivos Nacionales y VII Juegos Paranacionales 2027).

Normativa Contractual: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015.

Documentos Internos de Planeación: Estudios Previos y Análisis de Precios del Mercado – Subgerencia de Deporte Asociado y Altos Logros de INDEPORTES ANTIOQUIA

Para la realización del *Análisis Del Sector Económico y de los Oferentes* se *deberá* utilizar la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector - G-EES-02, expedida por Colombia Compra Eficiente, y tomar como referentes estudios del sector realizados por Colombia Compra Eficiente, Gobernación de Antioquía, Alcaldía de Medellín, entre otras entidades.



ASTRID ELENA CASTAÑO ALZATE
CONTRATISTA