ESTUDIO DEL SECTOR TRC-2026-0251

Objeto del contrato

Servicios de alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos de la Corporación Autónoma Regional de Caldas.

Código Clasificador

CLASIFICADOR UNSPSC	PRODUCTO / SERVICIO
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Análisis del sector

En los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y atendiendo los lineamientos establecidos en la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" expedida por Colombia Compra Eficiente, una vez se definió la necesidad de Corpocaldas, se identificó el servicio que satisface tal necesidad, utilizando el Clasificador de Bienes y Servicios y el sector al cual pertenecen, se procedió a realizar el análisis del sector económico, en las siguientes áreas:

A. Análisis del mercado

La corporación requiere contratar los Servicios de alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos, toda vez que es necesario dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Mejorar el porcentaje de implementación del modelo integrado de planeación y gestión.
2. Implementar el programa de educación ambiental establecido para la vigencia 2024 – 2027.
3. Acompañar a las instancias de veeduría ciudadana e implementar estrategias en torno a mecanismos de control social para el mejoramiento de la gestión pública.
4. Ejecutar el Programa de Bienestar Social, Estímulos y Capacitación, para los servidores públicos de la Corporación y su familia.
5. Reuniones que se programen para dar cumplimiento a los requerimientos de los grupos de valor y grupos de interés de Corpocaldas.

Por lo tanto, se requiere gestionar la contratación de una persona jurídica que posea la experiencia y trayectoria en el alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos de la Corporación Autónoma Regional de Caldas, además que cuente con la infraestructura requerida para la ejecución de las actividades contempladas en el contrato.

Con el objetivo de estructurar el estudio previo, se solicitó una (1) cotización al Centro Cultural y de Convenciones Teatro Los Fundadores – Promotora de Eventos y Turismo con las especificaciones requeridas por la Corporación, los resultados se presentan a continuación:

MZL Manizales del alma | PROMOTORA EVENTOS & TURISMO

TEATRO LOS FUNDADORES

Señores
Corpocaldas
Ciudad

Asunto: Propuesta

USO DE LAS SALAS DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES

Cordial saludo.

La Promotora de Eventos y Turismo de Manizales dentro de sus unidades de negocios tiene a su cargo la operación del Centro Cultural y de Convenciones Teatro los Fundadores que está posicionado como uno de los mejores escenarios de la ciudad y la toda la región, siendo el motor del desarrollo Cultural. El Centro Cultural se encuentra en capacidad de facilitar la operación, promoción y realización de eventos a nivel local, nacional e internacional. Cumpliendo con los requisitos técnicos necesarios para realizar eventos empresariales, educativos, comerciales, sociales, etc. de pequeño y gran formato, con espacios óptimos para la realización de Exposiciones, reuniones, conferencias, ruedas de negocios, capacitaciones, expresiones culturales y artísticas, entre otros.

La ubicación estratégica, hace de este, un escenario privilegiado para la realización de cualquier evento ya que cuenta con la conectividad del servicio de transporte público más asequible para todos los visitantes, ya que se encuentra estratégicamente ubicado en el centro de la ciudad

El Centro Cultural cuenta con infraestructura física y con moderna tecnología en todas las salas, y completamente insonorizadas aisladas de la contaminación del ruido exterior, así mismo con la atención personalizada por nuestros operarios para cubrir las

Dirección: Calle 33 #24-28 Manizales, Caldas, Colombia
Correo Electrónico teatro.fundadores@promotoraeventosyturismo.gov.co **Código Postal:** 170001 **Celular:** 316 027 1434
Horario de Atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m y de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.

necesidades de CORPOCALDAS, de todas sus reuniones que requieren permanentemente.

El Centro Cultural y de Convenciones Teatro los Fundadores, puede ofrecer la variedad de espacios que cumplen con las expectativas requeridas.

Nuestra Propuesta se basa en ofrecer nuestras salas y auditorios de acuerdo a nuestra disponibilidad, por lo tanto, es necesario realizar las reservas con mínimo 5 días de antelación

EL ALQUILER DE LAS SALAS INCLUYE:

Asistencia técnica, red inalámbrica, servicios de aseo, y vigilancia.
y estación de café

Nuestras salas y espacios ofertados son:

- Sala Fundadores puede ser utilizada en tres formatos cada una con tarifas diferenciales

  1.232 personas
  850 personas
  500 personas

- Auditorio Ollmpia — Capacidad de 120 personas
- Salas Cumanday (1) - Capacidad de 70 personas
- Salas Cumanday (2) – Capacidad de 97 personas
- Salas Cumanday (3) – Capacidad de 84 personas
- Las salas Cumanday se pueden unir y dividlr, ya que es una sala múltiple con capacidad total de 250 personas cuando sea necesario.

CONDICIONES:

- La solicitud de reserva debe enviar al correo teatro.fundadores@promotoraeventosyturismo.gov.co, o se pueden comunicar al celular No. 3160271434. Como mínimo con cinco días de anticipación, de acuerdo a la disponibilidad del momento.
- Una vez confirmada la disponibilidad de la sala, se debe enviar el formato de requerimientos debidamente diligenciado y firmado.
- Para la realización de los eventos, se conservarán y respetarán las áreas de circulación y las áreas sociales, las obras o elementos sólo se podrán fijar o ubicar en condiciones que no atenten contra la edificación, ni contra el orden y la distribución habitual de los muebles y enseres del CCCTF.
- El CCCTF se reservará el derecho de controlar los aforos de las salas y en ningún caso permitirá sobre cupos.
- Está prohibido el consumo de alimentos y bebidas dentro de las salas, estos deberán consumirlos en las áreas sociales autorizadas por el CCCTF.
- Está prohibido clavar puntillas, grapas y ganchos en cualquier espacio dentro y fuera del CCCTF.
- Los requerimientos relacionados en los formatos serán los únicos tenidos en cuenta, al momento de la atención en la Sala; los adicionales de último momento sólo serán responsabilidad del organizador.

Nota: CORPOCALDAS creara una bolsa de dinero agotable de la cual se descontarán los pagos de acuerdo al uso que realicen en los diferentes espacios de CCCTF.
Aplica 10 % de descuento a tarifas plenas,

Ver cuadros adjuntos

MZL Manizales del alma | PROMOTORA EVENTOS & TURISMO

TEATRO LOS FUNDADORES

TARIFAS 2026 CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES				
SALAS Y AUDITORIOS	HORAS	Valor	IVA	Valor con IVA
Sala Fundadores 1232 sillas	HASTA 12	$ 14.159.188	$ 2.690.246	$ 16.849.434
	HASTA 8	$ 9.432.639	$ 1.792.201	$ 11.224.840
	HASTA 6	$ 7.079.594	$ 1.345.123	$ 8.424.717
	HASTA 4	$ 5.064.160	$ 962.190	$ 6.026.351
Auditorio Olimpia 119 sillas	HASTA 8	$ 910.525	$ 173.000	$ 1.083.525
	HASTA 4	$ 491.069	$ 93.303	$ 584.372
	HASTA 2	$ 306.918	$ 58.314	$ 365.233
Cumanday 1 89 sillas	HASTA 8	$ 971.909	$ 184.663	$ 1.156.572
	HASTA 4	$ 521.762	$ 99.135	$ 620.896
	HASTA 2	$ 327.379	$ 62.202	$ 389.581
Sala Cumanday 2 98 sillas	HASTA 8	$ 1.346.788	$ 255.890	$ 1.602.678
	HASTA 4	$ 723.012	$ 137.372	$ 860.385
	HASTA 2	$ 453.655	$ 86.194	$ 539.849
Sala Cumanday 3 63 sillas	HASTA 8	$ 1.166.292	$ 221.595	$ 1.387.887
	HASTA 4	$ 626.114	$ 118.962	$ 745.076
	HASTA 2	$ 392.855	$ 74.643	$ 467.498
Sala Cumanday 1 + 2	HASTA 8	$ 2.318.698	$ 440.553	$ 2.759.251
	HASTA 4	$ 1.244.775	$ 236.507	$ 1.481.282
	HASTA 2	$ 781.035	$ 148.397	$ 929.432
Sala Cumanday 2 + 3	HASTA 8	$ 2.513.080	$ 477.485	$ 2.990.565
	HASTA 4	$ 1.349.127	$ 256.334	$ 1.605.461
	HASTA 2	$ 846.511	$ 160.837	$ 1.007.348
Sala Cumanday 1 + 2 + 3	HASTA 8	$ 3.484.990	$ 662.148	$ 4.147.138
	HASTA 4	$ 1.870.889	$ 355.469	$ 2.226.358
	HASTA 2	$ 1.173.891	$ 223.039	$ 1.396.931

Cordialmente

JOSE NORBERTO HENAO CAICEDO
Administrador
Centro Cultural y de Convenciones Teatro Los Fundadores
teatro.fundadores@promotoraeventosyturismo.gov.co
Cel 3104151452

B. Análisis de la demanda contratación Directa con Teatro Fundadores

En relación con la demanda para Contratar los servicios de alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos, se verificó la información suministrada en el portal de Colombia Compra Eficiente, en donde se identificaron algunos procesos de contratación de características similares:

Número Proceso	Tipo Proceso	Objeto	Entidad	Año	Cuantía
2109160860	Contrato Interadministrativo	Alquiler de Salas de conferencias y auditorios para las diferentes capacitaciones de los funcionarios de la Alcaldía y demás eventos que requieran las diferentes dependencias de la Administración Municipal.	Municipio de Manizales e Instituto de Cultura y Turismo de Manizales	2021	$103.120.409
220926144	Contrato Interadministrativo	Alquiler de Salas y auditorios, administrados por el Instituto de Cultura y Turismo para realizar eventos que requieran las diferentes secretarias e institutos descenrtralizados de la Administración Municipal.	Municipio de Manizales e Instituto de Cultura y Turismo de Manizales	2022	$129.686.000
2303310635	Contrato Interadministrativo	Alquiler de Salas y auditorios, administrados por el Instituto de Cultura y Turismo para realizar eventos que requieran las diferentes secretarias e institutos descenrtralizados de la Administración Municipal.	Municipio de Manizales e Instituto de Cultura y Turismo de Manizales	2023	$263.310.529
202405150655	Contrato Interadministrativo	Alquiler de salas y auditorios del centro cultural y de convenciones teatro los fundadores para realizar los diferentes eventos que requieran las secretarías de la administración.	Municipio de Manizales e Instituto de Cultura y Turismo de Manizales	2024	$152.856.000

Análisis de contratación histórica de la Corporación:

CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR	AÑO	OBJETO
Contrato Interadministrativo Nro 269-2025	INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMOS	55.000.000	2025	Servicios de alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos de la Corporación Autónoma Regional de Caldas.
Contrato Interadministrativo Nro 072-2025	INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMOS	47.000.000	2025	Servicios de alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos de la Corporación Autónoma Regional de Caldas.
Contrato Interadministrativo Nro 207-2024	INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMOS	40.000.000	2024	Servicios de alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos de la Corporación Autónoma Regional de Caldas.
SA-062-2022	MAGNUM EVENTOS S.A.S.	185,325,700	2022	Prestar servicios de apoyo logístico para la realización de las actividades y eventos en la ciudad de Manizales y sitios aledaños, contemplados en el Programa de Bienestar Social, Estímulos y Capacitación, para lo servidores públicos de la Corporación y su familia durante la vigencia 2022
PS-134-2021	GPS – GRUPO PROFESIONAL DE SERVICIOS EN CONSULTORÍA LOGÍSTICA Y EVENTOS S.A.S	$123.595.365	2021	Prestar servicios de apoyo logístico para realizar evento en la ciudad de Manizales y sitios aledaños contemplados en e programa de bienestar socia estímulos y capacitación, para los servidores públicos de la corporación durante la vigencia 2021
SA-2019-0104	OTILIA DEL PILAR MORALES GIRALDO	$78.621.990	2019	Prestar servicios de apoyo logístico para realizar evento de bienestar social, recreación y jornadas de capacitación en la ciudad de Manizales contempladas en el programa de Bienestar Social, Estímulos y Capacitación. Para los servidores públicos de la Corporación durante la vigencia 2019. Monto agotable

C. Análisis de la oferta

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado idoneidad y experiencia requerida con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

Por lo anterior y basados en el cumplimiento, seriedad e idoneidad para la realización de cada uno de los contratos realizados, se considera que PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMO cumple con todos los requisitos y los conocimientos necesarios para ejecutar el contrato que tiene por objeto " Servicios de alquiler de salones para la realización de reuniones y eventos de la Corporación Autónoma Regional de Caldas".

DIANA CAROLINA ZULUAGA RESTREPO
Profesional Especializado
Subdirección Administrativa y Financiera