Manizales, diciembre de 2025.

ANÁLISIS DEL MERCADO

De conformidad con el artículo 13° *Del estudio de Mercado* Sección II del Manual de Contratación de la Dirección Territorial de Salud de Caldas, se deja constancia que se obtuvieron las siguientes cotizaciones vía internet en Grandes Superficies, Tienda Virtual del Estado Colombiano o sitios web de proveedores, con el fin de adelantar el proceso de contratación para **ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, UBICADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES, CON UN ÁREA APROXIMADA DE 150 METROS CUADRADOS, Y QUE CUENTEN CON MÍNIMO UN SALÓN PRINCIPAL Y UN BAÑO, DESTINADO ESPECÍFICAMENTE AL ALMACENAMIENTO DE INSUMOS, EQUIPOS Y ELEMENTOS UTILIZADOS EN LAS ACTIVIDADES DEL PROGRAMA DE CONTROL DE ENFERMEDADES TRANSMITIDAS POR VECTORES (ETV) DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS**.

El inmueble debe cumplir con las condiciones técnicas, sanitarias y de seguridad exigidas por el Decreto No. 1843 de 1991, tales como:

- Uso exclusivo para almacenamiento de plaguicidas.
- Separación de ambientes.
- Medidas contra incendios.
- Ventilación natural y artificial.
- Unidad sanitaria completa (lavamanos, ducha, sanitario).
- Disposición para desechos y materiales contaminados.

Además, debe estar ubicado en un sector no residencial, contar con buen acceso vehicular y condiciones que garanticen el almacenamiento seguro y la custodia adecuada de insumos críticos, como insecticidas, larvicidas y equipos de fumigación)*",* por ello se detallan los siguientes datos:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

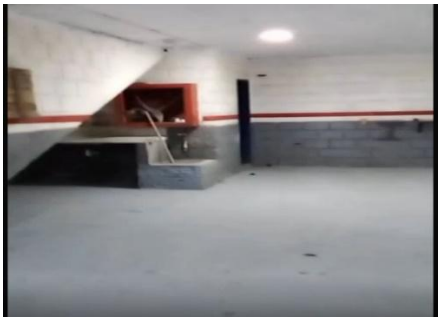
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

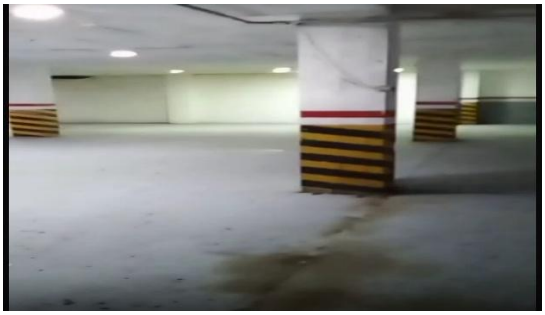
BODEGA 1: MILLÁN Y ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.





BODEGA 2: INMOBILIARIA GÓMEZ CHALJUBB.

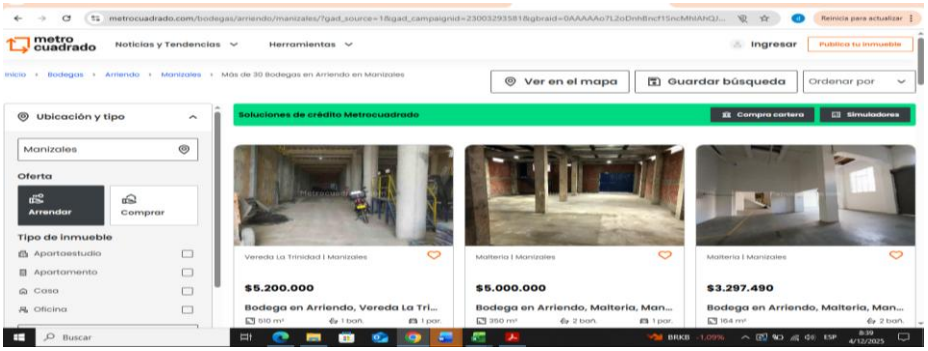




BODEGA 3: INMOBILIARIA GÓMEZ CHALJUBB.



SE ADJUNTA EVIDENCIA DE QUE AL MOMENTO DE REALIZAR ANALISIS DE MERCADO NO SE ENCONTRARON MAS BODEGAS CON EL METRAJE REQUERIDO.



ARROJANDO LOS SIGUIENTES RESULTADOS:

NO.	BODEGA	VALOR COTIZADO MENSUAL	NOMBRE DEL COTIZANTE	ÁREA CONSTRUIDA	DATOS DE CONTACTO	SOPORTE DE CONSULTA (GRANDES SUPERFICIES, TVEC, SITIOS WEB DE PROVEEDORES
1	BODEGA VIA PANAMERICANA	$3.500.000	Millán y Asociados Inmobiliaria sas	100 m^2	3009121261	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-manizales-alta-suiza-1-banos/778-M4798337
2	SECTOR DEL CAMPAMENTO VÍA PANAMERICANO BODEGA 10	$4.100.000	Inmobiliaria Gómez Chaljubb	150 m^2	6068803880	https://inmobiliariagomezchaljubb.com/
3	BODEGA VIA PANAMERICANA	$2.637.838	Inmobiliaria Gómez Chaljubb	100 m^2	6068803880	https://inmobiliariagomezchaljubb.com/

EN CONSECUENCIA, LA BODEGA NÚMERO DOS, UBICADA EN EL SECTOR DEL CAMPAMENTO VÍA PANAMERICANO, BODEGA 10, CON UNA SUPERFICIE DE 150 M², UN CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DE CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS ($4.100.000), MATRÍCULA MOBILIARIA NO. 100-108590 Y CÓDIGO CATASTRAL 1-11-0018-0001-000, se ajusta a las condiciones físicas requeridas y se encuentra dentro del rango económico establecido por la Entidad, por lo que representa la opción más adecuada en este momento.

CUMPLIENDO CON LA NECESIDAD DEL METRAJE LA MAS FAVORABLE POR EL VALOR DE METRO CUADRADO ES LA BODEGA NUMERO DOS, $27.333 POR METRO CUADRADO, VALOR QUE SE AJUSTA AL PRESUPUESTO REQUERIDO.

Cordialmente,

JORGE ANDRES PATIÑO ARIAS
Coordinador ETV
Conmutador: 6068817930 Ext. 328 Cel: 3013774873
Dirección Territorial de Salud de Caldas