Manizales, Enero del 2026

Doctora
Natalia Castaño Díaz
Directora General
Dirección Territorial de Salud de Caldas
Ciudad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 numeral 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011), reglamentado por la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1 se realizan los presentes Estudios Previos, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

La Dirección Territorial de Salud de Caldas, es una entidad de derecho público, con autonomía administrativa, presupuestal y financiera, que de conformidad con lo preceptuado en la ordenanza número 446 del año 2002 emanada de la Asamblea Departamental de Caldas, es la encargada de la rectoría del Sistema General de Seguridad Social en Salud en el departamento, cuyo objetivo principal es garantizar los más altos estándares de calidad en el cumplimiento de las funciones de salud pública, prestación de servicios, aseguramiento, asistencia técnica e inspección vigilancia y control, a todos los actores del sistema, a la cual de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2 de la norma citada, corresponde *"(…) dirigir, coordinar y vigilar el sector de Salud y Sistema General de Seguridad Social en Salud en Caldas, atendiendo las disposiciones nacionales sobre la materia (…)".* Así mismo y en concordancia con lo mencionado, la Ley 715 de 2001 en su Artículo 46 le establece competencias en salud Pública en los siguientes términos: *"La gestión en salud pública es función esencial del Estado y para tal fin la nación y las entidades territoriales concurrirán en su ejecución en los términos señalados en la presente Ley".*

Para el cumplimiento de sus funciones esenciales, la Dirección Territorial de Salud de Caldas, cuenta con cuatro (4) Subdirecciones y tres (3) oficinas, en las cuales se desarrollan procesos estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación, mediante la realización de las actividades propias de las obligaciones encomendadas con ocasión de la expedición de las normas citadas en precedencia.

Dentro de estas subdirecciones se encuentra la de Gestión administrativa que tiene por objeto dirigir y coordinar las acciones relacionadas con la gestión de los recursos financieros, tecnológicos, físicos y documentales, con el fin de promover la transparencia, el uso eficiente de los recursos y el efectivo cumplimiento de los objetivos institucionales.

Las políticas Nacionales, los Planes de Desarrollo, la Política de Salud Ambiental y las establecidas en la legislación vigente como la ley 1438 de 2011, a ser desarrolladas en el **Plan Decenal de Salud Pública**, en la Dimensión de Vida Saludable y Enfermedades Transmisibles, desarrollando el componente de enfermedades endemo- epidémicas.

Atendiendo a lo expuesto, cabe mencionar que dentro de las obligaciones de la Entidad, se encuentra como una de las principales acciones, ejecutar programas de promoción, prevención y control de las Enfermedades Transmitidas por Vectores-ETV, ya que dichas enfermedades como la malaria, el dengue, Chikungunya, Zika, leishmaniasis y Chagas, contribuyen a una elevada carga social y económica producida por la morbilidad las demás complicaciones e incapacidades producidas por estos eventos en el país. La confluencia de determinantes sociales, económicos, políticos y ambientales favorecen la persistencia de transmisión endemo-epidémica en el territorio Nacional.

En territorio Nacional el Dengue es un evento endemo epidémico y persistente, que presenta un comportamiento muy focalizado y con diferentes grados intensidad en la transmisión, registrando un promedio anual alrededor de 80.000 casos anuales y una proporción de Dengue Grave del 5 a 3%, y una letalidad menor del 1%.

En el departamento de Caldas existen registros de vectores *Aedes aegypti* transmisor del dengue, Chikunguña y Zika, *Lutzomia Sp* transmisora de la Leishmaniasis cutánea, *Anopheles* transmisor de malaria y triatominos silvestres, así como sus reservorios que permiten la transmisión de Tripanosoma Cruzy por los mecanismos vectorial y oral principalmente. Por consiguiente, las intervenciones se deben hacer de manera activa y sostenible en barrios y veredas de municipios hipo endémicos y Meso endémicos de Caldas. Estas especies vectoras pueden seguir siendo controladas con insecticidas y larvicidas los que se deben aplicar en viviendas, establecimientos especiales, criaderos naturales y artificiales identificados según estudios de campo realizados por el equipo de ETV de la DTSC que está integrado por técnicos de saneamiento, técnicos y auxiliares de ETV, profesionales de Vigilancia en Salud pública, epidemiólogo, Bióloga-entomóloga, médico del programa y referente del programa.

Además con el fin de contribuir a la realización de las mencionadas acciones de control y prevención, es política del Ministerio de Salud y de Protección Social – MSPS- asignar a las Direcciones Territoriales de Salud, Insecticidas, Larvicidas, equipos livianos y pesados de fumigación, vehículos y toldillos o mosquiteros para el control de vectores de interés en salud pública dentro del programa de las ETV. También es competencia de la DTSC adquirir los insumos, equipos y elementos cuando el MSPS no disponga de estos.

Teniendo en cuenta lo mencionado, la Dirección Territorial de Salud de Caldas, desde la Subdirección de Salud Pública dando cumplimiento de las funciones establecidas en la Ordenanza 446 de 2002, ley 715 de 2001 y Plan Departamental de Salud Pública, requiere apoyar el programa de control de vectores, manteniendo la disponibilidad de plaguicidas en un lugar de almacenamiento que garantice las condiciones mínimas sanitarias y de seguridad de los envases, la exclusividad en su uso, de las medidas contra incendio, separación de ambientes, disposición de los desechos, seguridad del personal, entre otras medidas. Para esto requiere la contratación de una bodega que permita el almacenamiento de larvicidas, adulticidas, equipos y elementos de fumigación para controlar los vectores de interés en salud pública y que garantice la seguridad respecto a la custodia de los insumos y equipos, ya que la Entidad no cuenta con bienes inmuebles que cumplan con determinadas características y que permita el almacenamiento de insumos críticos (plaguicidas), equipos y otros elementos para el control de los vectores de acuerdo a lo requerido en el Capítulo VI del Decreto 1843 de 1991, que establece:

> ***ART. 54.*** *Del uso exclusivo. Los locales de almacenamiento de plaguicidas, deben ser exclusivos para este fin y en ningún caso deberán guardarse productos alimenticios, medicinas, ropas, utensilios domésticos, bebidas o cualquier otro material de consumo humano o animal que una vez contaminado represente riesgo para la salud.*
>
> ***ART. 55.*** *De las medidas contra incendio. Cuando se almacenen productos que contengan sustancias inflamables, bajo responsabilidad del empresario, deberá disponerse de los equipos y elementos contra incendio y avisar por escrito al cuerpo de bomberos de la localidad o al organismo o autoridad competente respectiva, sobre su existencia, con el fin de que éstos tomen las medidas necesarias para prevenir el riesgo.*
>
> ***ART. 56.*** *De la separación de ambientes. Las bodegas debidamente demarcadas y separadas para el almacenamiento de plaguicidas, deberán contar con áreas necesarias, para en caso de existir distintos tipos de productos, éstos queden separados y debidamente señalizados para evitar intercontaminación especialmente en el caso de herbicidas y otros plaguicidas.*
>
> ***ART.57.*** *De las indicaciones generales. Para el almacenamiento de los productos dentro de la bodega, deben tenerse en cuenta las siguientes indicaciones:*
>
> ***a)*** *Asegurarse que los empaques y los envases tengan los cierres y las tapas bien ajustadas y las etiquetas o rótulos completos, intactos y perfectamente, legible en castellano, cumpliendo además los requisitos de la norma técnica oficializada sobre "rotulado y transporte de sustancias peligrosas", excepto productos para exportación aceptados por el país comprador;*
> ***b)*** *Colocar cualquier sistema que evite contacto directo con el piso;*
> ***c)*** *Almacenar los envases para líquidos, con cierres hacia arriba;*
> ***d)*** *Colocar los envases técnicamente de acuerdo a la forma, tamaño y resistencia de éstos;*
> ***e)*** *Hacer las operaciones de aseo con materiales húmedos absorbentes;*

> ***f)*** *Almacenar solamente plaguicidas que estén registrados oficialmente o tengan permiso de experimentación, y*
> ***g)*** *Las demás que la autoridad competente determine por medio de disposición pertinente.*

Además de lo anterior, se debe contar con un área para envases o empaques que hayan contenido plaguicidas, remanentes, sobrantes o subproductos de éstos, plaguicidas que por cualquier razón no pueden ser utilizados; o el producto de lavado o limpieza de objetos o elementos que hayan estado en contacto con los plaguicidas tales como: ropa de trabajo, equipos de aplicación, equipos de proceso u otros.

Para ello, la Dirección Territorial de Salud de Caldas, siguiendo los postulados establecidos en el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del decreto 1082 del 2015 que a la letra reza:

> *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. 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"*

De esta forma y atendiendo a lo mencionado en precedencia, valga anotar, contenido en la normatividad vigente, cabe reiterar que la Dirección Territorial de Salud de Caldas- DTSC- requiere contratar, el alquiler de una bodega que cumpla con las condiciones de seguridad y especificaciones descritas en el citado decreto 1843 de 1991 y que permitan el almacenamiento de insumos y equipos de fumigación, como apoyo al programa de gestión de vectores de la entidad, que entre otros aspectos se encuentre ubicada en la ciudad de Manizales con las siguientes características:

- Aproximadamente un área de 100 metros cuadrados (mínimo)
- Una altura interior mínima de 4 metros entre el piso y el cielo raso
- Facilidad de acceso a una camioneta 4x4 doble cabina y Platón (rampa)
- Puerta principal mínimo de 4 metros de altura y 3.5 metros de ancho aproximadamente
- Buena iluminación y ventilación natural y artificial (extractores)
- En un sector que ofrezca buena seguridad
- Unidad Sanitaria (lavamanos- sanitario- ducha)
- Poceta de lavado de traperos
- Lavaojos
- Extractores de olores
- Sector que no sea residencial

Así las cosas, es pertinente indicar que, luego del análisis adelantado por la DTSC, se concluyó que la citada contratación se llevará a cabo con la inmobiliaria GÓMEZ **CHALJUB-INMOBILIARIA S.A.,** sociedad que cuenta con un inmueble de las características requeridas por la entidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 el Decreto 1082 de 2015.

Por último y en cumplimiento de los principios que rigen la contratación administrativa, se hace necesario precisar que la presente contratación se realiza con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, para el desarrollo de las actividades propias de las entidades públicas; en concordancia con los cometidos y fines del estado.

Es preciso mencionar que: el Presupuesto de Rentas y Gastos de la Dirección Territorial de Salud de Caldas, para la vigencia fiscal de 2026 fue aprobado por la Asamblea Departamental mediante Ordenanza N° 1008 de noviembre de 2025, Que el artículo 1°, numeral 3 "ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS" y artículo 2º, numeral 3 de la mentada ordenanza, aprobó el presupuesto de rentas y gastos de la Dirección Territorial de Salud de Caldas para la vigencia fiscal 2026, en la suma de CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO

TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($171.452.137.748), en partidas globales de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza 601 de 2008.

Que mediante Acuerdo de Junta Directiva 0560 DEL 24 DICIEMBRE DE 2025 “Por medio del cual se liquida el presupuesto de rentas y gastos de la dirección territorial de salud de caldas para la vigencia fiscal 2026” se establece en el Artículo 15° que: “El presupuesto de gastos de la Dirección Territorial de Salud de Caldas, aprobado por la Asamblea Departamental, incorpora los gastos de Funcionamiento, Gastos de Operación - Fondos Especiales, Gastos de Inversión y Servicio a la Deuda”.

Así entonces, para la vigencia 2026 la presente adquisición no se enmarca en ninguno de los proyectos de inversión a cargo de la Entidad, no obstante, y de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea Departamental mediante la ordenanza N° 1008, la Dirección Territorial de Salud de Caldas cuenta con los recursos para respaldar dicha adquisición.

El objeto que se pretende contratar se encuentra contenido en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, bajo los siguientes códigos y descripción:

El objeto que se pretende contratar se encuentra contenido en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, bajo los siguientes códigos y descripción:

CÓDIGO ADQUISICIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO
AD 0002	CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA BODEGAJE DE ELEMENTOS DEL PROGRAMA DE CONTROL DE VECTORES.	$ 51.660.000

1. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

OBJETO: Celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega ubicado en la ciudad de Manizales con un área de 100 mts²; distribuidos en un salón principal y un baño, denominado BODEGAS PANAMERICANA LC, dispuesto en la VIA PANAMERICANA y descrito en la escritura pública No. 998 del trece (13) de Julio del año 2007 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, con la matrícula Inmobiliaria No. 100-108590 y con código catastral No. 1-11-0018-0001-000, que cumpla con todos los requerimientos técnicos y funcionales mínimos requeridos por el Decreto 1843 de 1991 para el correcto almacenamiento y custodia de los equipos e insumos del programa de enfermedades transmitidas por vectores - ETV de la Dirección Territorial de Salud de Caldas.

2.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica, administrativa y financiera bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el contratista y la Dirección Territorial de Salud de Caldas.

2. Asumir el costo cuando corresponda del 7% del pago de las estampillas discriminadas así: PRO-DESARROLLO equivalente al 2%, PRO-UNIVERSIDAD equivalente al 1%, PRO–HOSPITAL SANTA SOFIA equivalente al 1% y PRO-ADULTO MAYOR equivalente al 3%, del valor total del contrato, siempre que así lo exijan las ordenanzas departamentales que regula la materia.
3. Aplicar los procesos y procedimientos de la Dirección Territorial de Salud de Caldas, para el cumplimiento de sus obligaciones y desarrollo del objeto contractual.
4. Registrar y mantener actualizado en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP-administrado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la información de hoja de vida, de conformidad con el artículo 227 del Decreto 019 de 2012.
5. Guardar, conservar y responder por los documentos, elementos y materiales que se pongan a su disposición para el cumplimiento de sus actividades, y entregarlos al supervisor del contrato, a la finalización del mismo, debidamente identificados, organizados y foliados.
6. Procurar por la conservación, custodia y correcto manejo de los expedientes, cuando en razón a sus obligaciones deba acceder a los mismos, haciendo uso de las plantillas y formatos dispuestos por la entidad, para el control en la entrega, consulta, tenencia y manejo de las carpetas y/o expediente.
7. Reservar y proteger de terceros los datos e información con la debida confidencialidad respecto a los documentos a los que tiene acceso en desarrollo del objeto contractual. Toda la información que pueda conocer, manejar o desarrollar EL CONTRATISTA, durante la vigencia del presente Contrato, será confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte de la Dirección Territorial de Salud de Caldas. La información confidencial sólo podrá ser utilizada con el propósito de cumplir con el servicio contratado, quedándole prohibido a quien la recibe, compartirla con terceros.
8. Presentar los informes mensuales y/o periódicos, el informe final y los demás que le solicite el supervisor.
9. Pagar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de forma cumplida y de manera equivalente a los honorarios pactados, de acuerdo con la normatividad que regula la materia, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
10. Mantener activa la cuenta bancaria reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
11. Constituir la Garantía Única para la aprobación de la DTSC, en los términos y condiciones pactados, si a ello hubiere lugar.
12. Cumplir con las demás actividades que se deriven del objeto y naturaleza del contrato.

3.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1) Entregar a la entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento, el cual tiene las siguientes características: bien inmueble tipo Bodega, ubicada en la ciudad de Manizales, con un área de 100 mts²; distribuidos en un salón principal y un baño, denominado BODEGAS PANAMERICANA , dispuesto en la VIA PANAMERICANA y descrito en la escritura pública No. 998 del trece (13) de Julio del año 2007 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, con la matrícula Inmobiliaria No. 100-108590 y con código catastral No. 1-11-0018-0001-000, cuyos linderos son los siguientes: Lote de terreno con la edificación en el levantada, que en menor extensión hacia parte de un predio rural denominado “EL CAMPAMENTO” ubicado en jurisdicción del municipio de Manizales, carretera PANAMERICANA trayecto entre el municipio Villamaría y la Estación Uribe, el cual tiene los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con la carretera Panamericana en extensión aproximada de 107.5 metros SUR, con el camino viejo a Villamaría el cual se separa el inmueble Jaime Salazar en una extensión aproximada de 84.00 metros, ORIENTE, con el camino a Villamaría que separa las propiedades de los señores Luis María López y Jaime Salazar Ríos en una extensión aproximada de 107.49 metros. OCCIDENTE, con el lote de mayor extensión de la Sociedad López Campos Hermanos con una extensión aproximada de 84.50 metros.
2) Entregar a la entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y

los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por EL ARRENDADOR y el supervisor designado por parte de la Entidad ARRENDATARIA.

3) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
4) Librar a la Dirección Territorial de Salud de Caldas de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5) Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito.
6) Entregar el inmueble con los servicios públicos (agua-luz-teléfono), cuotas de administración e impuestos y demás cargos al día.
7) Efectuar el pago o causar que se efectué el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro pago que pueda recaer sobre el inmueble.
8) Aceptar los procedimientos que determine la Dirección mientras subsista esta relación contractual
9) Acatar, cumplir y respetar las estipulaciones jurídicas que consagran las normas civiles y comerciales en lo referente a sus obligaciones como **ARRENDADOR.**

3.2 OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS.

1. Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información necesaria, para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del contrato.
2. Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones derivadas de la suscripción del mismo.
3. Disponer los recursos presupuestales necesarios para efectos de pago.
4. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que se causen a la Dirección Territorial de Salud de Caldas en desarrollo o con ocasión del contrato.
5. Repetir contra los servidores públicos, EL CONTRATISTA o terceros, por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia del contrato.
6. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que surjan del desarrollo del mismo.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

El régimen jurídico aplicable a la modalidad de selección del contratista, corresponde al regulado expresamente por la Ley 80 de 1993, el Literal i) del Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en especial con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, que a la letra reza:

> *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comprar 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".*

Por lo anterior, y atendiendo la necesidad de contratar el arrendamiento o alquiler de un bien inmueble para apoyar el programa de control de vectores, manteniendo la disponibilidad de plaguicidas en un lugar de almacenamiento que garantice las condiciones mínimas sanitarias y de seguridad de los envases, la exclusividad en su uso, de las medidas contra incendio, separación de ambientes, disposición de los desechos, seguridad del personal, entre otras medidas, se adelantara mediante un proceso de contratación directa.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor estimado del contrato que se derive del proceso de contratación, será hasta por un valor de VENTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. ($25.409.994.00), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y gastos de administración.

EL CANON DE ARRENDAMIENTO SE DISCRIMINA DE LA SIGUIENTE MANERA:

CANON DE ARRENDAMIENTO MES: TRES MILLONES TRECIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS VENTI NUEVE PESOS M/CTE.) M/ ($3.323.529) M/CTE.

IVA SOBRE EL CANON DE ARRENDAMIENTO MES: SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($ 631.470) M/CTE.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN MES: DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($280.000) M/CTE. Para un total de arrendamiento por mes de**. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE pesos m/cte.) ($4.234.999) IVA INCLUIDO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, Valores que sumados de acuerdo al plazo de ejecución de Enero 01 a 30 Junio de 2026, según la propuesta recibida corresponde a la suma de VENTICIENCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($25.409.994.00)**

COTIZACIÓN MES POR METRO CUADRADO- BODEGA		
COTIZANTE	**ÁREA BODEGA (M²)**	**COSTO DE ARRENDAMIENTO MES POR M²**
INMOBILIARIA GÓMEZ CHALJUBB	**150**	**$4.234.999**

5.1 FORMA DE PAGO:

El valor del contrato se pagará en mensualidades iguales, sucesivas y anticipadas por valor de: **Cuatro Millones Doscientos Treinta y Cuatro Mil Novecientos Noventa y Cuatro Pesos m/cte.) ($4.234.994)** iva incluido y gastos de administración por los meses de enero a junio de 2026., previa aprobación por parte del supervisor del contrato, de los respectivos informes de avance que den cuenta de la ejecución del contrato y la acreditación de los pagos correspondientes al sistema de seguridad social integral.

Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC y derecho a turno.

5.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para la suscripción del contrato, se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal que se detalla a continuación:

RUBRO	DENOMINACIÓN	No. CDP	VALOR
2.1.2.02.02.007-1.2.2.5	**Servicios inmobiliarios (Arrendamientos)**	**000003**	**$51.660.000.00**

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será desde el 01 de enero al 30 de junio de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

5.4 LUGAR DE EJECUCIÓN: BODEGAS PANAMERICANA LC, dispuesto en la VIA PANAMERICANA – MANIZALES CALDAS y descrito en la escritura pública No. 998 del trece (13) de Julio del año 2007 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, con la matrícula Inmobiliaria No. 100-108590 y con código catastral No. 1-11-0018-0001-000, cuyos linderos son

los siguientes: Lote de terreno con la edificación en el levantada, que en menor extensión hacia parte de un predio rural denominado “EL CAMPAMENTO” ubicado en jurisdicción del municipio de Manizales, carretera PANAMERICANA trayecto entre el municipio Villamaría y la Estación Uribe, el cual tiene los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con la carretera Panamericana en extensión aproximada de 107.5 metros SUR, con el camino viejo a Villamaría el cual se separa el inmueble Jaime Salazar en una extensión aproximada de 84.00 metros, ORIENTE, con el camino a Villamaría que separa las propiedades de los señores Luis María López y Jaime Salazar Ríos en una extensión aproximada de 107.49 metros. OCCIDENTE, con el lote de mayor extensión de la Sociedad López Campos Hermanos con una extensión aproximada de 84.50 metros

6. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para la presente contratación la Dirección Territorial de Salud de Caldas, estableció la necesidad referente al estudio de mercado y que al realizar el estudio de mercado para adelantar el proceso de contratación de arrendamiento de la bodega para el almacenamiento de equipos e insumos del programa de Enfermedades Transmitidas por Vectores – ETV, el día 13 de diciembre de 2022 se solicitaron vía telefónica a las siguientes inmobiliarias de propiedad raíz cotizaciones de bodegas con las siguientes características (Decreto 1843 de 1991) para el almacenamiento de equipos e insumos químicos para el programa de ETV de la DTSC:

INMOBILIARIAS	**CARACTERÍSTICAS BODEGA (Decreto 1843 de 1991)**
fyfinmobiliariaz@gmail.com	• Aproximadamente un área de 100 metros cuadrados (mínimo) • Una altura interior mínima de 4 metros entre el piso y el cielo raso • Facilidad de acceso a una camioneta 4x4 doble cabina y Platón (rampa) • Puerta principal mínimo de 4 metros de altura y 3.5 metros de ancho aproximadamente • Buena iluminación y ventilación natural y artificial • En un sector que ofrezca buena seguridad • Unidad Sanitaria (lavamanos-sanitario- ducha) • Poceta de lavado de traperos • Lavaojos • Extractores de olores • Sector que no sea residencial
coordinaciongomezchaljubb@gmail.com	
arrendamientos@gmail.com	
francia250@gmail.com	
agenteinmobiliario7@millanenlinea.com	

Que de acuerdo al compromiso adquirido por las inmobiliarias, ninguna envió al correo institucional propuesta alguna o cotización a salvo la inmobiliaria GÓMEZ CHALJUB S.A. ya que el día 16 de Junio de 2002 envió una propuesta o cotización, evidenciando que reunía los requisitos o características especiales exigidas (Decreto 1843 de 1991) para el almacenamiento de insumos y equipos para fumigaciones

Es necesario mencionar que teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, que a letra reza: “*2. Analizar y comparar las*

condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deben tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública", la Dirección Territorial de Salud de Caldas, en visitas realizadas a otros inmuebles observo si bien el inmueble a contratar no ofrece el menor costo, dicho inmueble es el único que cumple con los requerimientos descritos en el Decreto 1843 de 1991; así mismo es menester indicar que según información proporcionada, las demás bodegas no son susceptibles de ser modificadas estructuralmente por prohibiciones impartidas por parte de los propietarios.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la entidad ha dispuesto matriz de riesgos que se integra al presente documento, mediante el cual se tipifican, asignan y estiman los riesgos previsibles en la contratación.

Se anexa matriz.

8. GARANTÍAS

De conformidad con lo previsto por el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Subsección 4 artículo 2.2.1.2.1.4.5.del Decreto 1082 de 2015, la Circular Instructivo No. 0344 de fecha 6 de diciembre de 2013 de Colombia Compra Eficiente, no es obligatoria la exigencia de garantías en este tipo de contratos.

Para el presente contrato no se exigirá garantía por cuanto se trata de contrato de tracto sucesivo, cuyo cumplimiento se verifica de manera previa a la autorización de pago por parte del supervisor, quedando de esta manera garantizado el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales.

9. ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por la modalidad de selección de contratación directa.

Atentamente

JORGE ANDRÉS PATIÑO ARIAS
Funcionario ETV
Dirección Territorial de Salud de Caldas

LEIDY VANESA ALVARADO LLANO
Subdirectora de Gestión Administrativa
Dirección Territorial de Salud de Caldas

ISABEL CRISTINA MURILLO
Oficina Asesora de Planeación y Calidad.
Dirección Territorial de Salud de Caldas.

JORGE IVAN CALDERON GUARIN
Abogado Externo -Revisión legal**-.**
Dirección Territorial de Salud de Caldas