ESTUDIO DEL SECTOR
MC-012-2026
SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO.

El presente estudio del sector se realiza dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1085 de 2015 y de acuerdo con el numeral 6.2 en lo referido al proceso de selección de mínima cuantía del manual explicativo "Guia para elaboración de estudios del sector" de Colombia Compra Eficiente, el cual dispone que la entidad estatal debe realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto contractual**.**

1. ANÁLISIS DEL MERCADO

Desde la perspectiva de la economía, la actividad productiva se estructura en sectores económicos, dentro de los cuales se encuentra el Construcción estando dentro de la actividad objeto del proceso hace parte del Sector de Comercio al por Mayor y por Menor en la economía colombiana, específicamente de la Rama de Actividad de suministro de materiales de construcción y elementos de ferretería. Este sector incluye todas aquellas actividades nacionales que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía; como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, servicios empresariales, entre otros. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual). Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 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 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

1.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

El municipio de San Francisco ha realizado contrataciones con objetos similares al del presente proceso de contratación, según lo consultado en la plataforma Secop II

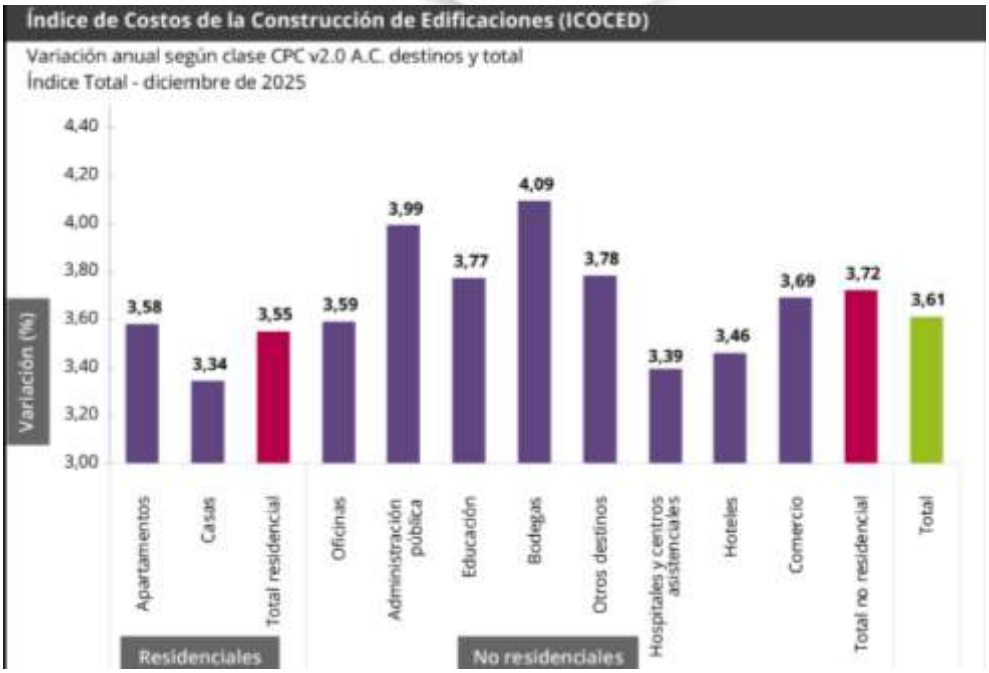


2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCED fue 3,61%, en comparación con el mismo mes del año anterior. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,72%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (3,55%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,61%): Bodegas (4,09%), Administración pública (3,99%), Otros destinos (3,78%), Educación (3,77%) y Comercio (3,69%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (3,59%), Apartamentos (3,58%), Hoteles (3,46%), Hospitales y centros asistenciales (3,39%) y Casas (3,34%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.



Aplicando el Modelo de Abastecimiento Estratégico -MAE- adoptado por Colombia Compra Eficiente, el municipio de San Francisco, obtiene una idea general del mercado y revisa el escenario del sector relacionado con el bien o servicio a contratar.

El análisis de la demanda del bien objeto del presente proceso se fundamenta en la información consolidada del SECOP, correspondiente a la **categoría materiales de la construcción,** para entidades del departamento de Antioquia, lo cual permite identificar el comportamiento de la contratación pública en este segmento.

De acuerdo con la información analizada, durante el período observado se registraron 61 contratos, por un valor total aproximado de $3.252.909.867, lo que evidencia una demanda activa y sostenida de material de construcción por parte de las entidades públicas. Del total contratado, la familia 1510 – Material de construcción concentra el 75,25% del valor, equivalente a $2.447.759.742, lo que confirma que este tipo de bienes constituye el principal componente de la demanda dentro del sector analizado.

En cuanto a la evolución anual, se observa que en el año 2025 se celebraron 55 contratos, con un valor aproximado de $2.992.832.299, mientras que lo que va corrido del año 2026, con información parcial, se registran 6

contratos por un valor cercano a $260.077.568, lo cual refleja la continuidad de la necesidad de suministro de materiales al inicio de la vigencia fiscal.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta del bien objeto del presente proceso se fundamenta en la información oficial reportada por las Estaciones de Servicio – EDS, correspondiente al departamento de Antioquia y al producto material de la construcción, de conformidad con los datos consolidados y certificados por el DANE.

En diciembre de 2025 frente al mismo mes de 2024, los despachos nacionales de mezcla asfáltica registraron una variación positiva de 6,4%, este resultado se explica principalmente por el aumento en los despachos para infraestructura vial interurbana, que registraron una variación de 21,7% sumando 9,7 puntos porcentuales a la variación total. Los despachos de mezcla asfáltica para infraestructura vial urbana registraron una variación negativa de 6,8% restando 3,3 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, los despachos a diferentes destinos de uso agrupados en la categoría Otros*, presentaron menores despachos con relación al mismo mes de 2024, con una variación negativa de 0,4% aportando 0,02 puntos porcentuales negativos a la variación anual de los despachos nacionales (6,4%).

El comportamiento mensual del precio evidencia una tendencia relativamente uniforme, lo cual permite inferir un nivel de previsibilidad en los costos, aspecto relevante para la planeación presupuestal del proceso de contratación. Así mismo, la información disponible demuestra que el mercado regional ofrece condiciones suficientes para la atención de la necesidad identificada, aun cuando el suministro deba realizarse fuera del territorio municipal.

Así mismo, este análisis fue complementado mediante la aplicación del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, durante el año 2025 se celebraron 296 contratos, con un valor total aproximado de $18,29 mil millones, lo que evidencia una oferta activa y sostenida por parte de las entidades estatales para la adquisición de materiales de la construcción

4. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El Estudio del Sector realizado es proporcional y adecuado a la modalidad de mínima cuantía, a la naturaleza del objeto. El análisis se enfocó en las condiciones específicas de los materiales de la construcción, incorporando información suficiente y verificable sobre demanda institucional, precios regulados y capacidad de suministro, a partir de fuentes oficiales y procesos de contratación similares.

Los riesgos asociados al proceso y a la ejecución del contrato fueron identificados, analizados y tratados de manera independiente en el documento de **estudios previos y justificación del contrato**, en el cual se incorporó la correspondiente **matriz de riesgos**, sin que resulte necesario reiterarlos en el presente documento.

En consecuencia, el presente estudio del Sector constituye un soporte suficiente y razonable para adelantar el proceso de contratación de mínima cuantía cuyo objeto es: "**SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO."**

Se firma en el Municipio de San Francisco (Antioquia), a los 1-4 días del mes de mayo del año 2026.



JOHAN ZAMIR BECHARA ARROYO
Secretario de Planeación, Obras Públicas y desarrollo Económico

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Natasha Arroyave Mejía – Asesor jurídico	Firmado en original	14-05-2026
Revisó	Jorge Iván Mejía – Asesor jurídico	Firmado en original	14-05-2026
	Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmar		