ANEXO 1
ESTUDIOS PREVIOS
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONOMICO

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, deber de análisis, el Municipio lleva a cabo durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

El análisis del sector hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.

Se tuvo en cuenta la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, conforme a la cual, en procesos de mínima cuantía, el alcance del análisis debe ser proporcional al valor del proceso, la naturaleza del objeto, el tipo de contrato y los riesgos identificados. Por ello se revisaron documentos del proceso, cotizaciones recibidas, información pública económica y procesos de contratación similares.

Se tuvo en cuenta el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, así como las reglas aplicables a la modalidad de mínima cuantía, en la cual la verificación de condiciones debe guardar relación con la naturaleza del suministro y con el valor estimado.

OBJETO A CONTRATAR	**SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA.**
PRESUPUESTO OFICIAL	$15.000.000 M/CTE, IVA incluido.
PLAZO DE EJECUCION	Seis (6) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio; o hasta agotar el valor del contrato, lo que ocurra primero, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.
CLASE DE CONTRATO	SUMINISTRO

1. FUNDAMENTO LEGAL DEL PROCESO

Por tratarse de un proceso cuyo presupuesto oficial se encuentra por debajo del umbral aplicable para la mínima cuantía de la Entidad y por no corresponder a una causal de contratación directa, el proceso se adelantará bajo la modalidad de MÍNIMA CUANTÍA, de conformidad con el artículo

30 de la Ley 2069 de 2020, que modificó el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1860 de 2021 y las disposiciones del Decreto 1082 de 2015 aplicables a esta modalidad.

Adicionalmente, se atienden los principios y reglas generales de la contratación estatal contenidos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y las demás normas concordantes. El objeto corresponde al suministro de materiales de construcción destinados a apoyar mejoramientos de vivienda por autoconstrucción, tales como elementos sanitarios, cemento, varillas, tubería sanitaria y PVC, accesorios hidráulicos, tejas, puntillas, pintura, boquilla y pegante cerámico.

Desde la perspectiva económica, el proceso se ubica en el sector de comercio de materiales de construcción, ferretería, artículos sanitarios, pinturas, productos de PVC, elementos metálicos y demás bienes requeridos para reparaciones locativas y mejoramiento habitacional. La CIIU Rev. 4 A.C. permite relacionar este mercado con actividades como comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio, así como comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos similares en establecimientos especializados.

2.1 ADQUISICIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO

Adquisiciones anteriores del bien o servicio, en el municipio o en antecedentes asociados al mismo tipo de necesidad:

Vigencia	Proceso / Fuente	Modalidad	Objeto / Alcance	Valor / Observación
2026	Plan Anual de Adquisiciones y estudio previo del proceso actual	Mínima cuantía / suministro	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA.	Proceso previsto para apoyar mejoramientos de vivienda por autoconstrucción; CDP No. 0000380 del 1 de junio de 2026.
2026	Estudio de mercado del proceso actual	Mínima cuantía	Cotizaciones de materiales de construcción, elementos sanitarios, tubería, PVC, tejas, pintura y demás insumos requeridos para mejoramientos de vivienda.	Promedio de precios unitarios del listado base: $3.660.185. Valor del proceso por monto agotable: $15.000.000.

La revisión evidencia que la necesidad está asociada al cumplimiento de programas sociales de vivienda y mejoramiento habitacional. En el proceso actual, el Municipio soportó el presupuesto en tres cotizaciones y en la identificación de materiales básicos requeridos para mejoramientos por autoconstrucción, teniendo en cuenta que la Entidad no dispone de inventarios suficientes ni de mecanismos propios de abastecimiento para atender oportunamente estas necesidades.

2.2. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES

Los bienes adquiridos por otras Entidades Estatales consultadas en fuentes públicas permiten observar que el suministro de materiales de construcción para mejoramientos de vivienda, vivienda rural o urbana y apoyo a población vulnerable es una necesidad recurrente en entidades territoriales. Este tipo de procesos usualmente se estructura como suministro o compraventa de bienes, con ejecución por precios unitarios, pedidos parciales y/o monto agotable.

Vigencia	Entidad / Fuente	Modalidad	Objeto relacionado	Valor / Estado

Vigencia	Entidad / Fuente	Modalidad	Objeto relacionado	Valor / Estado
2026	Municipio de Anzá - Antioquia / SECOP-Colombia Licita	Contratación mínima cuantía	Suministro de materiales y elementos de construcción para el mejoramiento de viviendas en zona urbana y rural, en modalidad de autoconstrucción.	$49.005.150 - convocado.
2011	Municipio de Villamaría - Caldas / Colombia Licita	Contratación mínima cuantía	Suministro de materiales de construcción para mejoramiento de vivienda.	$14.500.000 - convocado.
2011	Municipio de Betania - Antioquia / Colombia Licita	Contratación mínima cuantía	Suministro de materiales de construcción con destino al mejoramiento de vivienda de interés social rural disperso.	$8.000.000 - celebrado.
2011	Municipio de Nocaima - Cundinamarca / Colombia Licita	Contratación mínima cuantía	Suministro de materiales para mejoramiento de vivienda del municipio.	$14.954.959 - liquidado.
2015	Municipio de El Tarra - Norte de Santander / Colombia Licita	Contratación mínima cuantía	Suministro de materiales de construcción para mejoramiento de vivienda de población vulnerable.	$18.000.000 - celebrado.
2023	Municipio de San Francisco - Antioquia / Colombia Licita	Contratación mínima cuantía	Suministro de materiales para mejoramiento de vivienda para población en condición de vulnerabilidad, ubicada en zona urbana y rural.	$16.500.000 - convocado.

La comparación muestra que el objeto del Municipio de Ansermanuevo se encuentra dentro de una práctica contractual habitual para entidades territoriales que ejecutan programas de vivienda, habitabilidad y atención a población vulnerable. Los valores varían según el número de familias beneficiarias, la cantidad de materiales, la ubicación geográfica, la disponibilidad de proveedores

locales y la forma de ejecución. El presupuesto de $15.000.000 se ubica en un rango razonable para una mínima cuantía de suministro de materiales de construcción por monto agotable.

2.3. ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con la información consultada, el mercado potencial está compuesto por ferreterías, comercializadores de materiales de construcción, distribuidores de tubería y accesorios PVC, proveedores de cemento, hierro, elementos sanitarios, pinturas, tejas, productos de acabado y establecimientos de comercio con capacidad logística para entregar materiales en el municipio o en los lugares indicados por la supervisión.

La dinámica del mercado de materiales de construcción puede estar influenciada por la disponibilidad de insumos, costos de transporte, variaciones de precios de acero, cemento, PVC, pinturas y elementos importados o nacionales. Por ello, resulta conveniente estructurar el proceso con precios unitarios, recibo a satisfacción, verificación de calidad, entrega oportuna y obligación de mantener los valores ofertados durante la ejecución contractual.

No.	Empresa / proveedor	NIT / identificación	Ubicación / cobertura	Actividad relacionada con el objeto	Fuente / observación
1	**Diego Felipe Giraldo Mejía - FERREGIRALDO**	**14.569.308-7**	Proveedor cotizante del proceso	Suministro de materiales de construcción, ferretería, tubería, elementos sanitarios, tejas, pintura y accesorios para mejoramientos de vivienda.	Proveedor incluido en el estudio de mercado, con cotización por $3.326.500.
2	**Ferretornillos y Mangueras - Comercializadora Surtidor Industrial S.A.S.**	**901.746.077-7**	Proveedor cotizante del proceso	Comercialización de materiales de construcción, ferretería, tornillería, tubería, accesorios y elementos asociados al objeto contractual.	Proveedor incluido en el estudio de mercado, con cotización por $4.101.573.
3	**Almacén El Ferretero Cartago**	**C.C. 16.226.209**	Cartago / cobertura regional	Venta de materiales de construcción, elementos sanitarios, PVC, accesorios, tejas, pintura, boquilla, pegante cerámico y	Proveedor incluido en el estudio de mercado, con cotización por $3.552.481.

				productos de ferretería.	

Como parte del análisis de la oferta, se identificaron proveedores potenciales en el mercado local y regional que comercializan materiales de construcción, ferretería, elementos sanitarios, tubería, accesorios PVC, tejas, pinturas y productos de acabado. La revisión evidencia pluralidad de oferentes con capacidad para atender el suministro requerido por el Municipio de Ansermanuevo, incluyendo proveedores cotizantes del proceso y establecimientos con cobertura en el municipio y municipios cercanos.

Componente de oferta	Capacidad requerida en el mercado
Materiales de obra gris	Capacidad para suministrar cemento gris, varillas, productos estructurales y demás materiales básicos requeridos para intervenciones menores de mejoramiento de vivienda.
Materiales sanitarios e hidráulicos	Disponibilidad de combo sanitario, tubería sanitaria de diferentes diámetros, tubería PVC, codos, tees, uniones, yees, soldadura y limpiador PVC.
Cubiertas y elementos de fijación	Suministro de tejas de zinc, amarras, puntillas y elementos complementarios para reparaciones básicas de cubiertas.
Acabados y pintura	Disponibilidad de pintura, boquilla, pegante cerámico y demás insumos requeridos para acabados básicos en vivienda.
Logística de suministro y cumplimiento documental	Capacidad para entregar materiales donde indique la Administración Municipal, atender pedidos parciales, facturar, acreditar seguridad social cuando aplique y mantener precios ofertados.

Para el proceso concreto se recibieron tres cotizaciones de proveedores del mercado: Diego Felipe Giraldo Mejía - FERREGIRALDO, Ferretornillos y Mangueras - Comercializadora Surtidor Industrial S.A.S., y Almacén El Ferretero Cartago. Esta pluralidad de cotizaciones permite evidenciar competencia y sirve de soporte para el presupuesto oficial. El objeto no exige una tecnología exclusiva de un único proveedor, aunque sí requiere calidad, disponibilidad y cumplimiento en la entrega de los materiales.

3.1 ESTUDIO DE MERCADO PARA PRESUPUESTO OFICIAL

Para la estimación de los precios de referencia se revisó el estudio de mercado anexo al estudio previo. Los precios no provienen de listado oficial; fueron determinados a partir de tres cotizaciones comerciales y se adoptó el promedio como referencia para los precios unitarios. Los valores incluyen IVA, cuando a ello haya lugar, y demás costos directos e indirectos asociados al suministro.

Proveedor / Cotizante	NIT o identificación	Valor cotizado
Diego Felipe Giraldo Mejía - FERREGIRALDO	14.569.308-7	$3.326.500
Ferretornillos y Mangueras - Comercializadora Surtidor Industrial S.A.S.	901.746.077-7	$4.101.573
Almacén El Ferretero Cartago	C.C. 16.226.209	$3.552.481
PROMEDIO TOTAL		$3.660.185

El estudio de mercado arrojó un valor promedio de precios unitarios de $3.660.185 para el listado base de materiales. No obstante, el proceso se adjudicará y ejecutará por el valor del Certificado de Disponibilidad Presupuestal de QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000) M/CTE, bajo la modalidad de monto agotable, solicitando los bienes de acuerdo con las necesidades de la Entidad y sin superar el valor contratado.

El análisis económico general del sector evidencia que los materiales de construcción pueden presentar variaciones por costos de transporte, disponibilidad de inventarios, comportamiento de la demanda y precios de insumos como cemento, acero, PVC, pintura y productos sanitarios. Estos factores justifican que los precios ofertados sean fijos, que no estén sujetos a reajustes y que la Entidad verifique la razonabilidad de los valores frente al mercado antes de adjudicar.

4. REQUERIMIENTOS FINANCIEROS

Previo análisis del objeto, la cuantía, el tipo contractual y la modalidad de selección, el proceso no requiere exigir indicadores financieros complejos, en tanto corresponde a una mínima cuantía y la Guía de Colombia Compra Eficiente permite que el análisis sea proporcional al valor y naturaleza del proceso. Sin perjuicio de ello, el proveedor deberá contar con capacidad operativa, logística y comercial para suministrar los materiales dentro de los términos requeridos.

No obstante, se recomienda verificar que el proponente: i) tenga actividad económica relacionada con ferretería, comercio de materiales de construcción, insumos de construcción o suministro de bienes similares; ii) pueda soportar la disponibilidad de los bienes requeridos; iii) mantenga los precios unitarios ofertados durante la ejecución; iv) cumpla las condiciones de

calidad y entrega; y v) aporte los documentos de facturación, seguridad social y demás soportes exigidos para el pago.

Desde la perspectiva de riesgo financiero, el principal factor no es la solvencia industrial del sector, sino la variación de precios, la disponibilidad oportuna de materiales, el transporte hasta el sitio indicado, la calidad de los bienes y la posibilidad de requerir entregas parciales. Por ello, el control debe centrarse en la verificación de cantidades, especificaciones, precios unitarios, recepción a satisfacción y soporte documental de cada entrega.

5. ASPECTOS TECNICOS

Los bienes requeridos contemplan el suministro de materiales de construcción para mejoramientos de vivienda por autoconstrucción, entre ellos combo sanitario, cemento gris, varillas, tubería sanitaria y PVC, codos, tees, uniones, yees, soldadura y limpiador PVC, tejas de zinc, amarras, puntillas, boquilla, pintura y pegante cerámico.

Material / componente identificado	Referencia técnica / uso
Combo sanitario sencillo	Elemento requerido para mejoramientos de baterías sanitarias y condiciones básicas de salubridad habitacional.
Cemento gris y varillas	Materiales básicos para intervenciones menores de mejoramiento, reparaciones locativas y apoyo a autoconstrucción.
Tubería sanitaria, tubería PVC y accesorios	Elementos requeridos para adecuaciones hidráulicas y sanitarias, incluyendo codos, uniones, tees, yees, soldadura y limpiador PVC.
Tejas de zinc, amarras y puntillas	Materiales destinados a reparaciones básicas de cubierta y elementos de fijación.
Pintura, boquilla y pegante cerámico	Insumos de acabado para mejoramientos menores de vivienda, adecuación de superficies y terminación básica.

Las especificaciones técnicas deberán garantizar que los materiales sean nuevos, de primera calidad, aptos para su uso en mejoramientos de vivienda y acordes con las condiciones técnicas solicitadas. No se aceptarán bienes con especificaciones diferentes, de baja calidad, deteriorados, usados o que no correspondan a lo requerido por la Entidad. La supervisión podrá rechazar los elementos que no cumplan las condiciones técnicas o de calidad exigidas.

El contratista deberá atender las instrucciones de la supervisión, entregar los materiales donde lo indique la Administración Municipal, cumplir con pedidos parciales, conservar soportes de entrega, responder por la calidad de los bienes, asumir los costos de transporte o traslado que se requieran y presentar factura o documento equivalente, remisión y demás soportes necesarios para el recibo a satisfacción y el trámite de pago.

Fuentes consultadas: estudio previo y estudio de mercado del Municipio de Ansermanuevo; cotizaciones de FERREGIRALDO, Ferretornillos y Mangueras - Comercializadora Surtidor Industrial S.A.S., y Almacén El Ferretero Cartago; DANE - CIIU Rev. 4 A.C.; SECOP/Colombia Licita - procesos similares de suministro de materiales de construcción para mejoramiento de vivienda; matriz de riesgos del proceso.

Junio de 2026: hace parte integral de los estudios previos.

Original Firmado
ARQ. JUANITA BRAVO RESTREPO
Secretaría de Infraestructura y Planeación

Elaborado y Aprobado por:	Revisado por:	Revisado por:
Firma:	Firma:	Firma:
JUANITA BRAVO RESTREPO	Asesori@s Estatales S.A.S	Vásquez Sánchez Consultoría y Asesorías S.A.S
Cargo: Secretaría de Infraestructura y Planeación	Cargo: Asesor externo	Cargo: Asesor jurídico externo
Secretaría de Infraestructura y Planeación	Oficina Contratación	Oficina Contratación
Fecha: 30/06/2026	Fecha: 30/06/2026	Fecha: 30/06/2026

Los arriba firmantes declaramos que se ha revisado el documento y se encuentra ajustado a la norma y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad se presenta para la firma.