ANÁLISIS DEL SECTOR

SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y/O ELEMENTOS DE FERRETERÍA BAJO LA MODALIDAD DE MONTO AGOTABLE, NECESARIOS PARA ATENDER Y MITIGAR EL DAÑO A LAS VIVIENDAS AFECTADAS DENTRO DEL MUNICIPIO DE SANTUARIO RISARALDA, EN EL MARCO DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECLARADA POR EL DECRETO N° 10-100-59 DEL 10 DE AGOSTO DE 2026 Y LA URGENCIA MANIFIESTA ESTABLECIDA EN EL DECRETO N° 10-100-60 DEL 10 DE AGOSTO DE 2026.

Ficha resumen del proceso

Entidad	Municipio de Santuario, Risaralda
Dependencia responsable	Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Objeto contractual de referencia	Suministro de materiales de construcción y/o elementos de ferretería bajo la modalidad de monto agotable, necesarios para atender y mitigar el daño a las viviendas afectadas dentro del municipio de Santuario Risaralda, en el marco de la calamidad pública declarada por el decreto n° 10-100-59 del 10 de agosto de 2026 y la urgencia manifiesta establecida en el decreto n° 10-100-60 del 10 de agosto de 2026.
Modalidad de selección	Contratación directa por urgencia manifiesta (Ley 1150 de 2007, art. 2 num. 4 lit. a; Ley 1523 de 2012, arts. 57 a 59 y 66)
Fundamento fáctico	Calamidad pública declarada mediante Decreto N.º 10-100-059-2026 y urgencia manifiesta declarada mediante Decreto N.º 10-100-060-2026, con ocasión del sismo de magnitud 7,4 ocurrido el 10 de agosto de 2026
Presupuesto oficial estimado	Hasta $287.952.427 M/cte (CDP N.º 00735 del 14 de agosto de 2026)
Plazo estimado	Desde la suscripción del acta de inicio hasta el 30 de diciembre de 2026 o hasta agotar el presupuesto oficial.
Alcance territorial del presente análisis	Departamento de Risaralda (mercado regional de oferentes)

Proyectó: Diego León Hoyos Álzate – Secretario de Planeación Municipal.
Elaboró: José Arley Gutiérrez Benítez – Técnico Operativo Obras Publicas
Reviso: Daniela Robledo Giraldo – Asesora Jurídica.

1. INTRODUCCIÓN Y MARCO METODOLÓGICO

El presente Análisis del Sector se elabora como documento soporte y complementario de los Estudios Previos del proceso de la referencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en atención a la "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector" expedida por Colombia Compra Eficiente (CCE), la cual establece que toda Entidad Estatal debe analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

De acuerdo con dicha guía, el análisis se estructura en tres componentes: (i) los aspectos generales del mercado (económico, técnico y regulatorio); (ii) el estudio de la oferta, que identifica quién vende, en qué condiciones y con qué dinámica de producción, distribución y entrega; y (iii) el estudio de la demanda, que revisa el comportamiento histórico de adquisición de la propia Entidad y de otras entidades estatales frente a objetos similares. Tratándose de una contratación directa originada en la declaratoria de urgencia manifiesta, el análisis profundiza especialmente en la pluralidad de oferentes disponible en el mercado regional, la razonabilidad de los precios y la capacidad de respuesta inmediata del sector, elementos que sustentan la selección del contratista y la conveniencia de la modalidad adoptada.

Este documento amplía el alcance geográfico del análisis de mercado incluido en los Estudios Previos —centrado en el municipio de Santuario— a todo el departamento de Risaralda, e incorpora adicionalmente el mercado de maquinaria de construcción (venta y alquiler), como insumo de referencia para la Entidad de cara a las necesidades de recuperación derivadas de la emergencia.

2. CONTEXTO DE LA NECESIDAD QUE ORIGINA EL ANÁLISIS

El 10 de agosto de 2026 se registró un evento sísmico de magnitud 7,4 con epicentro en el occidente colombiano, cuyos efectos se sintieron con particular severidad en varios municipios del departamento de Risaralda, entre ellos Pereira, Dosquebradas, Belén de Umbría, La Celia y Santuario, generando afectaciones graves en viviendas urbanas y rurales, así como en infraestructura vial y de servicios.

Como consecuencia de lo anterior, el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de Santuario declaró la calamidad pública (Decreto N.º 10-100-059-2026) y la urgencia manifiesta (Decreto N.º 10-100-060-2026), habilitando a la administración municipal para adelantar contrataciones directas orientadas a la atención inmediata de la emergencia, entre ellas la implementación de un banco de materiales municipal destinado a mitigar las afectaciones de las familias damnificadas registradas en el Registro Único de Damnificados (RUD).

Esta misma situación se replicó, en mayor o menor medida, en otros municipios del departamento, lo que resulta relevante para el análisis de mercado en la medida en que genera un incremento simultáneo y regional de la demanda de materiales de construcción, elementos de ferretería y maquinaria, factor que se desarrolla en los numerales 5 y 6 de este documento.

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

3.1 Aspecto económico regional

Según cifras del DANE para la vigencia 2025, el Producto Interno Bruto (PIB) del departamento de Risaralda alcanzó un valor aproximado de $31,6 billones, con un crecimiento del 3,2%, la segunda tasa más alta del país después de Bogotá (3,5%) y por encima del promedio nacional (2,6%), consolidando seis años consecutivos de crecimiento superior a la media nacional. Dentro de las actividades económicas del departamento, la construcción registró un crecimiento del 4,8%, impulsada por proyectos de vivienda e inversión privada, en tanto que el comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida representaron el 21,9% del PIB departamental, el mayor peso relativo entre los sectores.

Fuente: DANE, Cuentas Departamentales 2025; Pulzo, "Crecimiento económico en Risaralda 2025".

Este dinamismo previo confirma la existencia de una base empresarial activa y consolidada en el sector de la construcción y su cadena de suministro en el departamento, condición que favorece la pluralidad de oferentes exigida para el presente proceso. No obstante, el evento sísmico del 10 de agosto de 2026 introduce un factor de tensión adicional sobre la demanda regional de materiales, ferretería y maquinaria en el corto plazo, en la medida en que múltiples entidades territoriales y hogares damnificados requerirán simultáneamente estos bienes para la atención de la emergencia y la reconstrucción, lo cual debe monitorearse frente a la disponibilidad y el comportamiento de precios (numerales 4.4 y 6).

Como referente objetivo para el seguimiento de precios durante la ejecución del contrato, la Entidad puede tomar como parámetro el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) y el histórico del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), ambos publicados periódicamente por el DANE, los cuales miden la variación de precios de materiales, mano de obra y maquinaria y equipo empleados en la construcción de edificaciones en Colombia.

Fuente: DANE, boletines técnicos ICOCED / ICCV, www.dane.gov.co.

3.2 Aspecto técnico

El objeto contractual comprende bienes de uso corriente en el sector de la construcción y la ferretería —cementos, morteros, agregados pétreos, mampostería, acero de refuerzo, cubiertas, tubería, elementos eléctricos e hidrosanitarios, pinturas, herramienta menor, entre otros—, cuya oferta no presenta barreras tecnológicas significativas de entrada y se encuentra ampliamente estandarizada a través de las Normas Técnicas Colombianas (NTC) expedidas por el ICONTEC para cada tipo de producto. Dada la naturaleza sísmica del hecho que origina la necesidad, cobra especial relevancia que los materiales destinados a la reparación o reforzamiento de vivienda cumplan las especificaciones técnicas aplicables y, cuando corresponda a elementos estructurales, sean compatibles con los parámetros del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10, Ley 400 de 1997 y Decreto 926 de 2010).

En cuanto a la maquinaria de construcción (equipo de excavación, compactación, cargue y transporte), se trata de un mercado técnicamente maduro en el país, con oferta tanto de equipos nuevos como de servicios de alquiler por horas, días o meses, modalidad especialmente pertinente para necesidades puntuales y de corta duración como las derivadas de la atención de emergencias, remoción de escombros y adecuación de terrenos.

Un factor técnico determinante para este proceso es la capacidad de entrega inmediata y descentralizada: dada la dispersión geográfica de las viviendas afectadas entre la zona urbana y rural del municipio, el proveedor debe contar con logística de transporte, cargue y descargue propia o contratada que garantice tiempos de respuesta cortos, condición que ya fue incorporada como obligación del contratista en los Estudios Previos.

3.3 Aspecto regulatorio y jurídico

El proceso se enmarca en el régimen general de contratación estatal (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007) y en el régimen especial aplicable a la gestión del riesgo de desastres (Ley 1523 de 2012, artículos 57 a 59 y 66), que habilita la contratación directa mediante urgencia manifiesta cuando se declara calamidad pública, conforme a los Decretos municipales N.º 10-100-059-2026 y N.º 10-100-060-2026. En materia tributaria, el contrato se encuentra sujeto a retenciones y estampillas municipales y departamentales (Pro anciano 4%, Pro cultura 1,5%, Pro deporte 2,5%, Pro justicia familiar 2%, ReteICA 1%, entre otras), cargas que deben tenerse en cuenta dentro de la estructura de costos del oferente y que son comunes a todos los proveedores que operan en el departamento.

Adicionalmente, deben considerarse: (i) las competencias de la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de libre competencia y protección al consumidor, relevantes para descartar prácticas de colusión entre oferentes dada la pluralidad identificada; (ii) la normativa ambiental sobre manejo y disposición de escombros y residuos de construcción y demolición (Resolución 472 de 2017 del entonces Ministerio de Ambiente), y (iii) la competencia de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER– sobre la explotación de materiales pétreos en el departamento, en tanto principal fuente regional de agregados para construcción.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

4.1 Oferta de materiales de construcción y elementos de ferretería

El mercado de materiales de construcción y ferretería en Risaralda se caracteriza por una estructura mixta, compuesta por: (i) superficies y cadenas de comercio de alcance nacional con punto de venta en Pereira, como Homecenter, y redes de franquicia como Construrama; y (ii) un número amplio de depósitos y ferreterías de carácter local e independiente, distribuidos en los principales centros urbanos del departamento —Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, La Virginia, Marsella y Santuario, entre otros—, según se evidencia en los directorios comerciales especializados del sector (Fierros.co, Nexdu, Cylex) y en los registros mercantiles de las Cámaras de Comercio de Pereira y de Dosquebradas.

Estos establecimientos se agrupan principalmente bajo los siguientes códigos de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) adoptada en Colombia, lo que permite dimensionar el tamaño relativo de la oferta:

Código CIIU	Descripción	Relación con el objeto
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	Distribución mayorista de materiales de construcción
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	Venta minorista de elementos de ferretería
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	Venta de maquinaria de construcción
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	Alquiler de maquinaria de construcción

Fuente: Clasificación CIIU Rev. 4 A.C., DANE / Cámaras de Comercio.

Esta estructura de mercado —varios oferentes de alcance nacional junto con una base amplia de comerciantes locales— confirma, para todo el departamento de Risaralda, la conclusión ya identificada en los Estudios Previos para el municipio de Santuario: existe pluralidad real de oferentes en capacidad de atender el objeto contractual, sin evidencia de concentración de mercado o de barreras de entrada relevantes, lo que favorece condiciones de competencia, precio y servicio adecuadas para la Entidad.

4.2 Oferta de maquinaria de construcción (venta y alquiler)

De forma complementaria a los materiales y elementos de ferretería, el departamento cuenta con oferta identificable de maquinaria de construcción —retroexcavadoras, minicargadores, compactadores, volquetas y equipo afín— tanto bajo la modalidad de venta como, principalmente, de alquiler por horas, días o meses. Esta oferta se compone de empresas y operadores locales con base en Pereira y Dosquebradas, así como de plataformas y operadores de alcance nacional con cobertura en el Eje Cafetero (a manera de referencia, TuMaquinaYa), según se observa en directorios comerciales y portales especializados de la región.

La modalidad de alquiler resulta particularmente adecuada para necesidades de tipo temporal y focalizado, como la remoción de escombros, la adecuación de terrenos o el apoyo logístico en la reconstrucción de vivienda, y permite a la Entidad acceder al equipo requerido sin las cargas asociadas a su adquisición, propiedad y mantenimiento. Se recomienda que, en caso de que la Entidad decida incorporar maquinaria de construcción dentro del alcance de un proceso de

contratación, se solicite cotización diferenciada por tipo de equipo, unidad de tiempo de alquiler (hora, día, mes) y cobertura de operario y combustible, dado que estas variables inciden de forma directa en el valor final del servicio.

4.3 Dinámica de producción, distribución y logística

Los materiales de construcción y elementos de ferretería que se comercializan en Risaralda provienen, en su mayoría, de centros de producción industrial ubicados fuera del departamento (particularmente en los ejes de Medellín, Cali y Bogotá), y llegan a la región a través de distribuidores mayoristas asentados en el corredor Pereira–Dosquebradas, nodo logístico del Eje Cafetero sobre la Autopista del Café, desde donde se abastece a los comerciantes minoristas de los distintos municipios. Esta estructura permite, en condiciones normales de mercado, tiempos de entrega cortos (generalmente entre 24 y 72 horas) hacia los municipios del departamento, incluido Santuario.

En el caso de la maquinaria de alquiler, la flota se concentra igualmente en Pereira y Dosquebradas, desde donde se moviliza a los municipios que la requieran, con tiempos de disponibilidad que dependen de la ocupación de la flota al momento de la solicitud, factor que cobra relevancia en un escenario de demanda regional simultánea como el descrito en el numeral 2.

4.4 Comportamiento y análisis de precios

Conforme a la metodología de Colombia Compra Eficiente para procesos de contratación directa y de menor complejidad, el análisis de precios no exige un estudio extenso de estados financieros o participación en el PIB, sino la recopilación de cotizaciones de mercado bajo condiciones comparables de calidad, cantidad y plazo de entrega.

Para la elaboración del presupuesto oficial del presente proceso, la Entidad allegó y evaluó tres (3) cotizaciones de contratistas idóneos del sector de materiales de construcción y ferretería con presencia en la región, bajo los mismos parámetros técnicos y de cantidad establecidos en el objeto contractual. La comparación de estas tres ofertas permitió constatar la similitud de precios entre los proveedores consultados y seleccionar, de manera objetiva y transparente, la cotización de condiciones más favorables para la Entidad en términos de precio, calidad y capacidad de entrega, en cumplimiento de los principios de selección objetiva y economía consagrados en el artículo 23 de la Ley 80 de 1993.

N°	EMPRESA	FECHA	MEDIO DE CONTACTO	VALOR COTIZACION
1	AGRO HERRAMIENTAS BELEN	29/08/2026	3145704384	$ 1.931.100
2	AGRO CENTRO	29/08/2026	3136958769	$ 2.124.210
3	FERRY CAMPOS	29/08/2026	3225145180	$ 1.959.500

Del análisis comparativo se determinó que la oferta presentada por **AGRO HERRAMIENTAS BELÉN**, resulta ser la más favorable económicamente, al presentar menores valores frente a las demás cotizaciones analizadas y cumplir con las especificaciones y condiciones requeridas

5. ESTUDIO DE LA DEMANDA

5.1 Comportamiento histórico de adquisición de la Entidad

El Municipio de Santuario no registra antecedentes de contratación de suministro de materiales de construcción y ferretería bajo la modalidad de monto agotable y urgencia manifiesta en magnitud comparable a la presente, por tratarse de una necesidad excepcional derivada de un evento de calamidad pública. Los antecedentes de contratación de la Entidad en este objeto corresponden, en condiciones ordinarias, a adquisiciones puntuales de menor cuantía asociadas al mantenimiento de infraestructura pública municipal (vías, escuelas, edificios públicos), tramitadas usualmente bajo la modalidad de mínima cuantía.

5.2 Demanda de otras entidades del sector público en Risaralda

La revisión de los sistemas de información de contratación pública (SECOP I y II) evidencia que las entidades territoriales del departamento de Risaralda —municipios, instituciones educativas y entidades descentralizadas— contratan de manera recurrente el suministro de materiales de construcción y elementos de ferretería, principalmente bajo las modalidades de mínima cuantía y selección abreviada de menor cuantía, para atender necesidades de mantenimiento de infraestructura pública. Esta constancia en la demanda pública confirma que se trata de un objeto de contratación habitual dentro del sector público departamental, con proveedores ya familiarizados con los requisitos de contratación estatal.

Fuente: SECOP I y II – Colombia Compra Eficiente (www.colombiacompra.gov.co); consulta de procesos por entidad territorial.

5.3 Efecto de la emergencia del 10 de agosto de 2026 sobre la demanda regional

A diferencia del comportamiento histórico descrito, la declaratoria simultánea de calamidad pública en varios municipios de Risaralda con ocasión del sismo del 10 de agosto de 2026 (entre ellos Pereira, Dosquebradas, Belén de Umbría, La Celia y Santuario) permite anticipar un incremento atípico y concentrado en el tiempo de la demanda pública y privada de materiales de construcción, elementos de ferretería y maquinaria en el departamento, en la medida en que varias administraciones municipales adelantarán, en paralelo, procesos de contratación de urgencia manifiesta con objetos similares para atender a su población damnificada.

Este fenómeno de demanda concentrada constituye el principal factor de riesgo de mercado identificado en este análisis (numeral 6) y sustenta la conveniencia de adelantar la contratación de forma ágil, bajo la modalidad de monto agotable que permite ajustar las cantidades a la necesidad real conforme avance el proceso de atención de la emergencia.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL MERCADO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en complemento de la matriz de riesgos contractuales de los Estudios Previos, se identifican a continuación los riesgos propios del comportamiento del mercado relevantes para este proceso:

Riesgo identificado	Probabilidad	Impacto	Medida de mitigación
Desabastecimiento puntual de algunos ítems (p. ej. cubiertas en zinc, cemento) por demanda simultánea de varios municipios afectados	Media	Alto	Verificar disponibilidad de inventario del oferente al momento de cada solicitud; permitir suministro por proveedores con cobertura regional (no solo local)
Incremento de precios por encima de la inflación sectorial en el corto plazo	Media	Medio	Contrastar facturación contra ICOCED/ICCV del DANE y contra las cotizaciones que soportaron el presupuesto oficial
Retrasos en tiempos de entrega por congestión logística regional	Media	Medio	Exigir contractualmente tiempos máximos de entrega y penalizar el incumplimiento; priorizar oferentes con presencia física en la región
Baja pluralidad efectiva en ítems especializados de maquinaria pesada	Baja	Medio	Permitir cotización de operadores de alquiler con cobertura departamental (Pereira/Dosquebradas) y no exigir sede exclusivamente en el municipio
Prácticas de colusión o acuerdo de precios entre oferentes	Baja	Alto	Solicitar cotizaciones independientes y verificables; poner en conocimiento de la SIC cualquier indicio de concertación

7. CONCLUSIONES

- El sector de materiales de construcción, elementos de ferretería y maquinaria de construcción en el departamento de Risaralda presenta pluralidad de oferentes, con presencia tanto de cadenas y redes de alcance nacional como de un número amplio de comerciantes locales distribuidos en los principales municipios, lo que garantiza condiciones de competencia adecuadas para el proceso.
- Los precios observados entre los distintos oferentes de la región son similares, consistentes con un mercado de bienes estandarizados regulados por Normas Técnicas Colombianas, sin evidencia de concentración o control monopolístico que ponga en riesgo la selección objetiva del contratista.

- Para la estructuración del presupuesto oficial se allegaron y compararon tres (3) cotizaciones de contratistas idóneos del sector, lo que permitió seleccionar la oferta de condiciones más favorables para la Entidad y soporta objetivamente la razonabilidad del valor estimado del contrato.
- El buen desempeño reciente del sector construcción en Risaralda (crecimiento del 4,8% en 2025, superior al promedio departamental) confirma la existencia de una base empresarial activa y con capacidad de respuesta en la cadena de suministro.
- La declaratoria simultánea de calamidad pública en varios municipios del departamento a raíz del sismo del 10 de agosto de 2026 genera un riesgo real, aunque manejable, de tensión en la demanda regional de materiales, ferretería y maquinaria en el corto plazo, que debe mitigarse mediante seguimiento de precios, verificación de disponibilidad y agilidad en la ejecución contractual, conforme a las medidas descritas en el numeral 6.
- La oferta de maquinaria de construcción en modalidad de alquiler, concentrada en Pereira y Dosquebradas con cobertura departamental, constituye una alternativa viable y eficiente para necesidades puntuales de apoyo a la reconstrucción, en caso de que la Entidad decida ampliar el alcance de futuros procesos de contratación en esta línea.
- En consecuencia, el presente análisis del sector soporta y complementa la conclusión de los Estudios Previos en el sentido de que es necesaria, conveniente y oportuna la contratación del suministro de materiales de construcción y elementos de ferretería mediante la modalidad de contratación directa por urgencia manifiesta, por el presupuesto oficial estimado de $287.952.427 M/cte, en condiciones de mercado razonables y verificables para el departamento de Risaralda.

8. FUENTES CONSULTADAS

- DANE. Cuentas Departamentales e indicadores económicos alrededor de la construcción. www.dane.gov.co
- DANE. Boletines técnicos del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) y del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV). www.dane.gov.co
- Pulzo. "Crecimiento económico en Risaralda 2025: segundo PIB más alto de Colombia según DANE".
- Infobae. "Estos son los municipios y ciudades más afectados por el terremoto del 10 de agosto en Colombia, según el último reporte de las autoridades", agosto de 2026.
- Colombia Compra Eficiente. Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (G-EES-02). www.colombiacompra.gov.co
- Colombia Compra Eficiente. SECOP I y II – consulta de procesos de contratación pública. www.colombiacompra.gov.co

Proyectó: Diego León Hoyos Álzate – Secretario de Planeación Municipal.
Elaboró: José Arley Gutiérrez Benítez – Técnico Operativo Obras Publicas
Reviso: Daniela Robledo Giraldo – Asesora Jurídica.

- Cámaras de Comercio de Pereira y de Dosquebradas – registro mercantil y clasificación CIIU de comerciantes.
- Directorios comerciales sectoriales: Fierros.co, Nexdu, Cylex (ferreterías y depósitos de materiales en Risaralda).
- Municipio de Santuario, Risaralda. Estudios Previos del proceso de suministro de materiales de construcción y/o elementos de ferretería, agosto 29 de 2026.

DIEGO LEÓN HOYOS ALZATE
Secretario de Planeación y Obras Públicas.

Proyectó: Diego León Hoyos Álzate – Secretario de Planeación Municipal.
Elaboró: José Arley Gutiérrez Benítez – Técnico Operativo Obras Publicas
Revisó: Daniela Robledo Giraldo – Asesora Jurídica.