ANEXO No.2

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Modalidad:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN - CONTRATACIÓN DIRECTA
Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO PARA LA GESTIÓN Y ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA APOYAR LA ADECUACIÓN DE TECHOS Y CUBIERTAS DE LAS FAMILIAS AFECTADAS O DAMNIFICADAS POR FENÓMENOS NATURALES Y/O ANTRÓPICOS NO INTENCIONALES EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.
Categoría del gasto:	INVERSIÓN
Número del EP	17250

Clasificación UNSPSC:

Amarres para tejas unidad	31162600
Ganchos para tejas	31162600
Caballete fibrocemento	30151500
Teja de fibrocemento no.4, no.6, no.8, no.10	30151500
Teja de polipropileno.	30151500
Teja de zinc	31000000
Caballete de polipropileno	30151500
Rollo de plástico negro calibre 6	13102000

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Necesidad del estudio del sector económico

El presente análisis del sector económico se plantea en cumplimiento del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 26 de mayo de 2015, el cual en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. dispone que las entidades estatales, durante la etapa de planeación, deben realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

También, la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado recomendaciones al Gobierno Nacional sobre la importancia del análisis del sector en los procesos

de contratación pública, para promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación.

Así las cosas, el conocimiento del sector implica dimensionar, desde lo económico, el comportamiento y dinámica de las variables tanto macroeconómicas (Producto Interno Bruto– PIB, inflación, ocupación y desempleo, tasa de cambio, niveles de inversión, cuentas externas, situación fiscal, deuda pública, etc.) y microeconómicas (composición y desempeño del sector de la construcción, producción y despacho de cemento gris, concreto premezclado, costos de construcción, inversión en obras civiles, entre otros), así como el estudio de la oferta y la demanda; complementando el análisis con los demás aspectos desde el punto de vista técnico y legal asociados con los proyectos a adelantar.

La construcción es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales.

1.2 El sector económico objeto de estudio

El sector de la construcción es uno de los más importantes para el desarrollo de un país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir puentes, carreteras, puertos, vías férreas, presas, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas, escuelas, hospitales, y lugares para el esparcimiento y la diversión como los cines, parques, hoteles, teatros, entre otros.

El sector de la construcción utiliza insumos provenientes de otras industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera, aluminio, etc., por este motivo es uno de los principales motores de la economía del país ya que beneficia a 66 ramas de actividad a nivel nacional.

Actividades en la construcción

Como ya se mencionó, la industria de la construcción incluye varios sectores industriales, por lo que abarca diferentes actividades, por ejemplo:

Construcción o restauración de viviendas, edificios, hoteles, así como naves industriales, centros comerciales, bancos, escuelas, hospitales, cines, instalaciones deportivas o culturales, bibliotecas, entre otras

- Construcción de obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua y drenaje
- Construcción de sistemas de riego agrícola
- Construcción de calles y banquetas
- Construcción de carreteras, puentes y similares
- Instalaciones para extraer y procesar petróleo
- Colocación de muros falsos y aislamiento
- Enyesado, empastado y tiroleado
- Instalaciones eléctricas
- Construcción de presas
- Colocación de pisos y azulejos

- Carpintería
- Pintura

En lo que compete al proceso particular que se adelanta, los insumos de construcción que se requieren guardan relación con mayor especificidad con el subsector de construcción o restauración de viviendas y sus entornos.

El sector de la construcción se viene recuperando tras la pandemia, y los diferentes eslabones de la cadena productiva vienen impulsando sus negocios, dentro de estos se cuenta el micro sector de la comercialización y venta de artículos de ferretería y construcción.

2. PERSPECTIVA LEGAL

Asumiendo que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de estos.

Por ello, el propio Estado ha expedido algunas normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales, aunado a ello y en concordancia con la normatividad aplicable al sector que regula la Gestión del Riesgo en el País que para este es La ley 1523 de 2012, para el caso concreto ésta Ley en su artículo 38 establece lo siguiente: "Incorporación de la gestión del riesgo en la inversión pública.

Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional. Parágrafo Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va a ejecutar la inversión."

3. PERSPECTIVA COMERCIAL

3.1 Aspectos Generales

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector económico secundario o sector industrial, Este sector incluye todas las actividades relacionadas con la transformación de materias primas en productos terminados o semiterminados, y en el caso de la construcción, se refiere a la creación de infraestructura como: Edificaciones (viviendas, oficinas, hospitales, etc.), Obras civiles (carreteras, puentes, túneles, represas), Infraestructura urbana y rural y mantenimiento y adecuación de viviendas. Aunque la destinación final de los materiales tiene un carácter humanitario y social la naturaleza económica de la actividad sigue correspondiendo al ámbito de la construcción.

Agentes del sector

En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

Gremios que componen el sector Construcción

Con el fin de generar opiniones y realizar acciones concretas en la política económica, la paz, las negociaciones de acuerdos comerciales, la competitividad, el desarrollo tecnológico e informático, la moralización y lucha contra la corrupción, el medio ambiente, el transporte, la logística, la infraestructura, la seguridad social, la educación y la modernización estatal y empresarial, e iniciativas legislativas y regulatorias, entre otros, en el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

Tabla 1: listado de agremiaciones, asociaciones y entidades

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PAGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecán Y Afines - Nacional	.aciem.org
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Refrigeración	.acaire.com
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	.acic.org.co
ACIPET, Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos	.acipet.com
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	.acofi.edu.co

AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	.agrecon.com.

ANDI, Asociación Nacional De Industriales	.andi.com.co
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civi	.aneic.org
ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financiera de Colombia	.asobancaria.
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto	.asocreto.org.
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	.camacolantio g.co
COLOMBIT	.colombit.com
CURADURIAS URBANAS	
DAACD, Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrita	.accioncomun o
DAMA, Departamento Administrativo Del Medio Ambiente	.dama.gov.co
DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística	.dane.gov.co
DNP, Departamento Nacional De Planeación	.dnp.gov.co
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICO	
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivie Popular	w.fedeviviend
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	.icav.com
ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación	.icontec.org.co
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	.idu.gov.co
IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi	.igac.gov.co
INVÍAS, Instituto Nacional de Vías	.invias.gov.co
La Salle, Universidad de La Salle	.lasalle.edu.co

METROVIVIENDA	.metrovivienda
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos	.arquitecturac na.com
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros	.sci.org.co
UPME, Unidad de Planeación Minero Energético	upme.gov.co

Importancia del sector de la construcción

La construcción no sólo se refiere a ladrillos, cemento y concreto, es un importante sector de la economía que utiliza insumos, herramientas, maquinaria y equipos diversos que son suministrados por otras ramas e industrias como la cementera, siderúrgica, del vidrio, pinturas y plástico, maderera, eléctrica y metalúrgica, entre otras, y cuya dinámica representa, por los encadenamientos asociados e intensificación de la demanda de bienes que producen tales compañías, un verdadero impulsor de la economía del país, además por su destacada contribución en la generación de empleo al ocupar todo tipo de personal, desde mano de obra no calificada, pasando por aprendices y hasta involucrar a técnicos, profesionales y especialistas en distintas áreas del conocimiento.

3.2 Aspectos macroeconómicos

3.2.1 Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

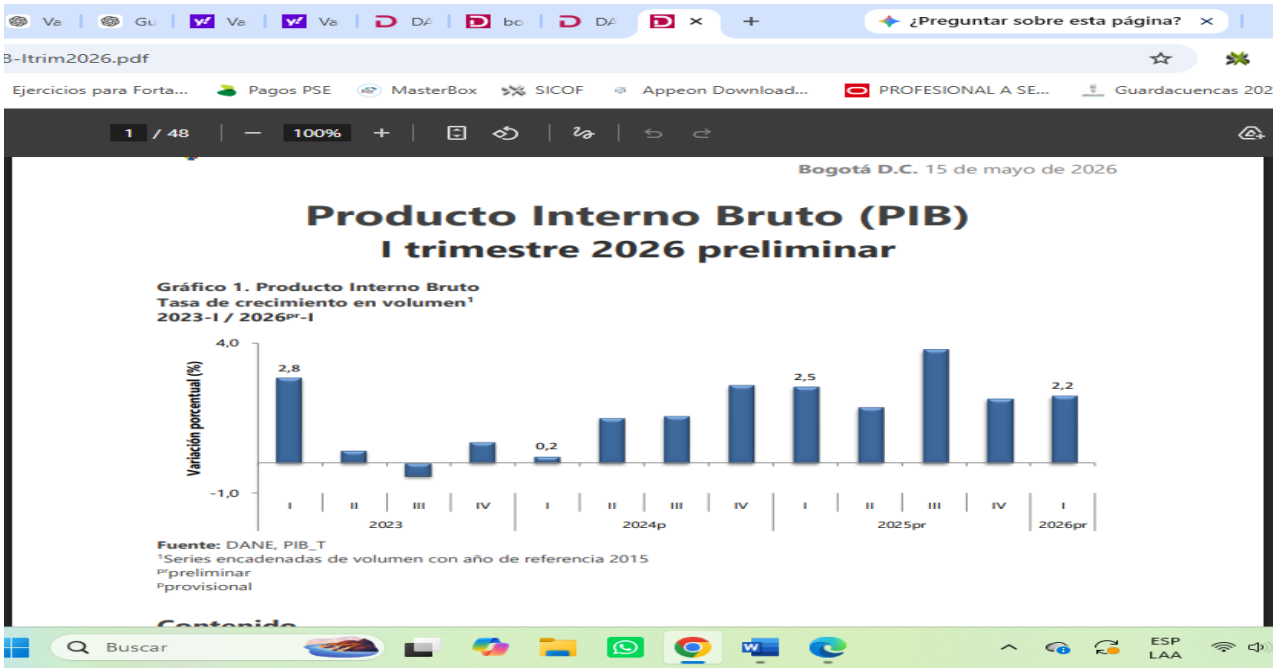
• Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Industrias manufactureras crece 2,3%.

• Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.

• 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 1,4%.



Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Crecimiento estimado del PIB de Colombia y de las Américas para la vigencia 2026

Panorama global

Las principales instituciones económicas internacionales proyectan que el crecimiento del PIB mundial en 2026 tendría un crecimiento moderado, pero relativamente estable, con cifras que podrían oscilar entre el 2.7 % y 3.3 % para el conjunto de la economía global. El Fondo Monetario Internacional (FMI), en su actualización de enero de 2026, estima que el PIB mundial crecerá alrededor de 3.3 % en 2026, un ajuste ligeramente al alza respecto a pronósticos anteriores, impulsado por la expansión de inversiones en tecnología y cierta adaptación de las economías frente a tensiones comerciales recientes; esta cifra es similar a la proyectada para 2025, lo que indica continuidad en la expansión económica global. https://www.imf.org.

El PIB proyectado para la vigencia 2026:

Para el año 2026 se proyecta una aceleración moderada del crecimiento económico respecto a 2024–2025, diversas entidades estiman que el PIB de Colombia aumentará en 2026 entre 2,7% y 3,2%, con consenso general alrededor de 2,8%–3,0%, la proyección se explica en factores de Demanda interna estable, con consumo privado y gasto público como motores principales, también se espera la Recuperación gradual de la inversión, especialmente en construcción e infraestructura, que ganará participación en la dinámica de crecimiento equilibrado, con aportes tanto de consumo como de inversión fija según tendencias proyectadas, a su vez se espera un impulso por consumo interno y recuperación progresiva de la inversión productiva.

Crecimiento estimado del PIB de Colombia y de las Américas para la vigencia 2026

Panorama global

Las principales instituciones económicas internacionales proyectan que el crecimiento del PIB mundial en 2026 tendría un crecimiento moderado, pero relativamente estable, con cifras que

podrían oscilar entre el 2.7 % y 3.3 % para el conjunto de la economía global. El Fondo Monetario Internacional (FMI), en su actualización de enero de 2026, estima que el PIB mundial crecerá alrededor de 3.3 % en 2026, un ajuste ligeramente al alza respecto a pronósticos anteriores, impulsado por la expansión de inversiones en tecnología y cierta adaptación de las economías frente a tensiones comerciales recientes; esta cifra es similar a la proyectada para 2025, lo que indica continuidad en la expansión económica global. https://www.imf.org

3.2.2 Empleo

El impacto del COVID-19 afectó la dinámica de la economía, en particular sobre las tasas de desempleo y de ocupación.

Para el mes de diciembre de 2023, la tasa de desocupación del total nacional fue 10,0%, la tasa global de participación se ubicó en 63,8% y la tasa de ocupación fue 57,4%. En el mismo mes de 2022 estas tasas fueron 10,3%, 63,8% y 57,3%, respectivamente.

En diciembre de 2023, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,2%, la tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación fue 59,5%. En diciembre de 2022 estas tasas fueron 10,8%, 66,0% y 58,8%, respectivamente.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) informó que el desempleo en Colombia en agosto de 2024 fue del 9,7%, lo que representa un aumento de 0,4 puntos porcentuales (p.p.) frente al mismo mes del año anterior (9,3%).

Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%.

En noviembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación fue 61,4%.

En el año 2025 con corte a julio el departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) informó que la tasa de desocupación del total nacional fue de 8,8%, la tasa global de participación se ubicó en 64,6% y finalmente la tasa de ocupación fue de 58,9%.

En comparación con el año anterior, se observa una reducción en la tasa de desempleo nacional esto refleja una recuperación del mercado laboral, conforme con el aumento de la tasa de ocupación 58,9% y una tasa global de participación 64,6%, lo que refleja que la población en edad de trabajar está logrando vincularse a actividades productivas.

En febrero de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,2%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,8%. La tasa global de participación se ubicó en 66,4%, en tanto que en febrero de 2025 fue 66,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,3%, siendo similar a la registrada en febrero del año anterior.

3.2.3 Inflación

Considerando que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) comenzó a descender a un ritmo menor al esperado, los analistas prevén que esta tendencia lenta se mantendrá en 2024, situando la inflación al cierre del año 2023 en 5 %. Un resultado que aún estaría por encima de la meta de inflación.

Esta previsión está respaldada por múltiples factores, principalmente la debilidad de la actividad

económica, que contribuye a aliviar las presiones por el lado de la demanda. A esto se le suma el impacto que podría llegar a tener el fenómeno de El Niño.

En lo referente al 2023, las previsiones se ubican en 9,5 %, un nivel todavía alto, pero muy por debajo del 13,12% del 2022.

En cuanto a 2025, salvo choques inesperados, se prevé que la inflación alcance finalmente el límite superior del rango meta en marzo de ese año. A partir de ahí, el PIB debería seguir bajando gradualmente durante el resto del año, hasta alcanzar el 3,07 %.

la desaceleración en la inflación fue impulsada principalmente por una moderación en el aumento de precios en sectores como alimentos y vivienda, mientras que las divisiones de educación y transporte siguen mostrando incrementos notables en comparación con otros grupos. En el grupo de educación, la inflación ha sido especialmente alta, superando el 11% anual debido a los aumentos en servicios de educación formal y otros relacionado.

La inflación en 2026 se mantiene en un rango cercano al **5,3% – 5,6% anual**, evidenciando una **desaceleración frente a años anteriores**, pero aún por encima de la meta del Banco de la República (3%).

Este comportamiento refleja una **rigidez en los precios**, especialmente en componentes como alimentos, servicios y tarifas reguladas, lo que limita una reducción más acelerada del IPC. Adicionalmente, factores como el incremento del salario mínimo y la indexación de algunos precios continúan generando presiones inflacionarias.

En términos macroeconómicos, el escenario indica una **inflación en proceso de convergencia**, pero con riesgos de persistencia en el corto plazo, lo que podría mantener una política monetaria prudente durante 2026.

3.2.4 Tasas de interés

Las perspectivas apuntan a que el Banco de la República seguirá con cautela de la inflación. Esto teniendo en cuenta que el Emisor ya inició con el ciclo de relajación monetaria, llevando las tasas de interés del 13,25 % al 13 %.

Para este año, se prevé que el Banco de la República adopte un enfoque prudente a través de un ciclo de recortes graduales, siendo especialmente prudente en los recortes iniciales. Para el caso del primer trimestre, esta mesura estaría motivada por la estacionalidad de la inflación en el primer trimestre del año es significativa y el impacto de El Niño en el IPC de este periodo.

De la misma manera, señalan que la experiencia de otros países de la región que están más avanzados en sus ciclos de recortes ha demostrado que las altas tasas de interés en los Estados Unidos son otro factor para tener en cuenta a la hora de elegir la magnitud de los recortes.

Reducir la tasa de política monetaria demasiado rápido podría dejar la moneda local expuesta a una depreciación significativa, presionando la inflación vía transmisión. En consecuencia, dado que las tasas de interés en Estados Unidos siguen elevadas, no se espera que el Banco de la República recorte precipitadamente la tasa de política monetaria.

De esta manera, los expertos esperan que en el primer trimestre del 2024 los recortes no superen los 25 puntos básicos, con una posible aceleración a 100 puntos básicos por reunión en el último trimestre, ubicando así a la tasa de referencia en 7,75 % al finalizar el año.

Además, resaltan que los recortes deberían continuar en 2025 a medida que la inflación alcance el rango meta hasta alcanzar un nivel del 5,25 % en abril de ese año. Esta tasa de interés terminal es

consistente con su estimación de una tasa de interés real de equilibrio a largo plazo del 2,5 %.

Las tasas de interés en Colombia, gestionadas por el Banco de la República, se han mantenido altas en los últimos años, alcanzando niveles históricos de 13,25% en 2023, debido a la necesidad de controlar la inflación, que superó las metas establecidas. Este enfoque restrictivo ha afectado el consumo y la inversión, ya que el encarecimiento del crédito reduce la demanda interna y desalienta la expansión empresarial.

Según las proyecciones del Banco de la República, las tasas podrían estabilizarse o reducirse gradualmente a partir de 2024 si la inflación se controla y la economía muestra señales de recuperación. Sin embargo, el contexto global, especialmente las políticas monetarias de la Reserva Federal de EE.UU. y los precios de los commodities, seguirá influyendo en las decisiones sobre tasas de interés. La incertidumbre interna, como el desempleo y los riesgos fiscales, también podría moderar el ritmo de ajuste, lo que hace que el panorama económico sea incierto, pero con una posible leve recuperación a partir de 2025.

El Banco de la República proyecta una tasa de interés cercana al 12% al cierre de 2026. El Banco de la República subió las tasas de interés, situándose a principios de año en 10,25% y alcanzando el 11,25% a finales de marzo.

ESTUDIO DE MERCADO

ITEMS	COTIZACIONES							
	FERRETERÍA LA TORRE	VALOR	FAMILIA FERROCARMEN SAS	VALOR	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	VALOR	PRECIO REFERENCIA 2025	PRECIO AJUSTADO 2026
1	Amarra tapa metálica	$ 350	AMARRA PARA TEJA	$ 500	AMARRA PARA TEJA	$ 308	$ 336	$ 356
2	Ganchos tipo S	$ 750	GANCHO PARA ETERNIT	$ 800	GANCHO S PARA TEJA FIBROC	$ 670	$ 1,729	$ 1,830
3	Caballete fijo Fibrocemento (tipo viejo)	47,261	CABALLETE TIPO VIEJO ETERNIT	$ 55,000	CABALLETE FIJO FIBROCEMENTO TIPO VIEJO	$ 42,535	11,487	12,158
4	Caballete fijo Fibrocemento (tipo nuevo)	$ 47,261	CABALLETE G15 PT TIPO NUEVO	$ 52,000	CABALLETE ETERNIT G15 P7 NUEVO	$ 42,535	27,274	28,867
5	Teja fibrocemento # 120 MT # 4	$ 32,275	ETERNIT # 4 (1.20)	$ 37,000	TEJA FIBROCEMENTO # 4	$ 29,048	23,667	$ 25,049
6	Teja fibrocemento P7 180 # 6	$ 48,385	ETERNIT # 6 (1.80)	$ 52,000	TEJA FIBROCEMENTO # 6	$ 43,547	23,768	25,156
7	Teja fibrocemento 240MT # 8	$ 64,476	ETERNIT # 8 (240)	$ 65,000	TEJA FIBROCEMENTO # 8	$ 58,029	31,670	33,519
8	Teja fibrocemento 3 MT # 10	$ 80,340	ETERNIT # 10 (3.00 MTS)	$ 77,000	TEJA FIBROCEMENTO # 10	$ 72,306	38,528	40,778

9	Teja Techolit PP P3 N7 2.15 MTS	$ 31,530	TEJA ROJA #7 (2.14X80) TECHOLIT	$ 36,000	TEJA TECHOLIT PP P3 N7	$ 28,377	27,962	29,595
10	Teja Techolit PP P3 N10 3 MTS	$ 46,107	TEJA ROJA #10 (3MT) TECHOLIT	$ 46,000	TEJA TECHOLIT PP P3 N10	$ 41,497	32,138	34,015
11	Techolit Caballete Perfil P3 Rojo	$ 57,603	CABALLETE TECHOLIT ROJO	$ 56,000	CABALLETE POLIPROPILENO	$ 51,843	42,237	44,704
12	Plástico Negro X Metro	**$ 532,763**	PLASTICO NEGRO X METRO (1.78) ROLLO 90	$ 560,000	ROLLO DE PLÁSTICO 1.50 A 3 M, CALIBRE 4 X KG (ROLLO 55 KG)	$ 479,487	415,540	439,808
	TOTAL	**$ 989,101**	**TOTAL**	**$ 1,037,300**	**TOTAL**	**890,182**	**676,336**	**715,835**

ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, es aproximadamente 10,00 % más económica que Ferretería La Torre.
La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA es aproximadamente 14,19 % más económica que Familia Ferrocarmen S.A.S.
El promedio de las tres cotizaciones es aproximadamente $972.194.
La cotización de VIVA está aproximadamente 8,44 % por debajo del promedio del mercado, por lo tanto, cumple con las condiciones establecidas para la suscripción del contrato.

Si bien en el mercado existen proveedores privados que pueden suministrar los materiales requeridos, el análisis realizado permite establecer que VIVA presenta una alternativa integralmente favorable para la ejecución del objeto, Conclusión del análisis de mercado y de la conveniencia de la contratación.

De acuerdo con el análisis realizado, se evidencia la existencia de oferta en el mercado para el suministro de los materiales de construcción requeridos por la Gobernación de Antioquia. Para efectos de determinar las condiciones económicas del mercado se solicitaron y analizaron cotizaciones de diferentes proveedores, verificándose que la propuesta presentada por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA resulta económicamente favorable frente a las demás alternativas analizadas, siempre que las condiciones, cantidades y especificaciones técnicas de las cotizaciones sean comparables.

No obstante, la conveniencia de celebrar el convenio interadministrativo con VIVA no se sustenta exclusivamente en el componente económico. Del análisis de la capacidad jurídica, técnica, administrativa, operativa y financiera de la entidad se evidencia que VIVA cuenta con las condiciones necesarias para desarrollar las actividades asociadas al objeto contractual, así como con experiencia relacionada con el sector vivienda y con la ejecución de programas dirigidos al mejoramiento de las condiciones habitacionales.

Adicionalmente, la contratación de VIVA permite articular las capacidades institucionales de las entidades públicas involucradas, facilitando la planeación, adquisición, administración, distribución, seguimiento y control de los materiales destinados a los beneficiarios del programa, lo cual representa una ventaja para la Administración en términos de eficiencia, eficacia y economía.

En consecuencia, de acuerdo con la información obtenida en el estudio de mercado y la verificación de las condiciones de idoneidad y capacidad de VIVA, se considera técnica, económica, financiera y administrativamente conveniente la celebración de un convenio interadministrativo entre la

Gobernación de Antioquia y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, por un valor de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($700.000.000), destinado al cumplimiento del objeto definido, sujeto a que en los estudios y documentos previos se encuentren debidamente soportadas las cantidades, especificaciones, costos unitarios, actividades y demás componentes que conforman dicho presupuesto.

4. Aspecto Técnico:

El historial de entrega de materiales para la construcción que ha realizado el DAGRAN, indica que la atención se ha centrado en la entrega de materiales para cubiertas de viviendas afectadas por fenómenos naturales o antrópicos no intencionales en el departamento, entregas representadas en: tejas de fibrocemento, tejas de polipropileno, caballetes de fibrocemento, amarres, ganchos metálicos y plástico negro.

Respecto a estos materiales, es importante resaltar que luego de un estudio técnico en cabeza del DAGRAN con el fin de mejorar las condiciones de funcionalidad, durabilidad, economía y estética, al mismo tiempo de cumplir con la normativa vigente respecto al no uso de asbesto, para 2019, se reemplazaron las tejas de Eternit por tejas de fibrocemento y las tejas de zinc por tejas de polipropileno, cambio que ha sido muy bien recibido por parte de la población damnificada por lo que se mantendrán estas condiciones.

En este sentido, los elementos que harán parte del presente proceso serán:

- Teja ondulada de Fibrocemento perfil 7 No.4
- Teja ondulada de Fibrocemento perfil 7 No.6
- Teja ondulada de Fibrocemento perfil 7 No.8
- Teja ondulada de Fibrocemento perfil 7 No.10
- Teja ondulada de polipropileno No.7
- Teja ondulada de polipropileno No.10
- Rollo de plástico negro calibre 6, 2 metros de ancho por 100 metros de largo
- Amarre cabeza metálica
- Gancho metálico galvanizado tipo S
- Caballete fijo Fibrocemento (tipo nuevo)
- Caballete fijo Fibrocemento G15 P7 (tipo viejo)
- Caballetes de polipropileno

5. Análisis de la Demanda

La entidad realizó un análisis de la demanda dentro del sector al que pertenece el presente proceso, tomando como base estadística los oferentes que han participado en el Departamento de Antioquia en procesos similares al objeto a desarrollar durante los últimos años, encontrando que para este tipo de suministro se deben exigir condiciones técnico-financieras máximas y de experiencia con miras

a garantizar la oportunidad, eficiencia y eficacia de la contratación, de tal manera que se incurra en el menor riesgo posible de no satisfacer en su totalidad las necesidades requeridas, con ocasión de urgencia o calamidad.

Para esta contratación se constató que el Departamento ha realizado en anteriores vigencias fiscales contratos similares al que se pretende celebrar, por lo que la entidad cuenta con experiencia en este tipo de procesos de contratación:

AÑO 2025
No. 4600017875
Objeto: "Contrato Interadministrativo de mandato para la gestión y adquisición de materiales de construcción para apoyar la adecuación de techos y cubiertas de las familias afectadas o damnificadas por fenómenos naturales y/o antrópicos no intencionales en el Departamento de Antioquia".
Valor inicial: $500.000.000 **Valor final:** $750.000.000

AÑO 2024
No. 4600016985
Objeto: "Adquisición de materiales de construcción para apoyar la adecuación de techos y cubiertas de las familias afectadas o damnificadas por fenómenos naturales y/o antrópicos no intencionales en el Departamento de Antioquia".

Valor inicial: $500.000.000 **Valor final**: $750.000.000

AÑO 2023
No. 4600016639 No. 4600016639
Objeto: "Adquisición de tejas, amarras y plástico para apoyar la adecuación de techos y cubiertas de las familias afectadas o damnificadas por fenómenos naturales y/o antrópicos no intencionales en el Departamento de Antioquia".
Valor inicial: $116.000.000
Valor final: $174.000.000

AÑO 2023
No. 4600015211
Objeto: "Adquisición de materiales de construcción para apoyar la atención de las comunidades afectadas o damnificadas por fenómenos naturales y/o antrópicos no intencionales en el Departamento de Antioquia en el marco de la calamidad pública departamental D202207005365".
Valor inicial: $400.000.000
Valor final: $600.000.000

AÑO 2022
No. 4600013661
Objeto: "Adquisición de materiales de construcción para apoyar la atención de las comunidades afectadas o damnificadas por fenómenos naturales y/o antrópicos no intencionales en el departamento de Antioquia".
Valor final: $300.000.000

AÑO 2021
No. 4600011805
Objeto: Adquisición de materiales, herramientas y equipos de construcción para atender a las comunidades afectadas por fenómenos naturales o antrópicos no intencionales en el Departamento de Antioquia.
Valor: $300.000.000

AÑO 2020 – 2021
No. 4600010754
Objeto: suministro de materiales, herramientas y equipos de construcción para atender a las comunidades afectadas por fenómenos naturales o antrópicos no intencionales en el Departamento de Antioquia.
Valor: $200.000.000

Año: 2020
No. 4600010476
Objeto: Adquisición de materiales de construcción para atender a las comunidades afectadas por fenómenos naturales o antrópicos no intencionales en el departamento de Antioquia.
Valor: $50.000.000

Año: 2019
No. 4600010169
Objeto: Adquisición de materiales de construcción para atender a las comunidades afectadas por fenómenos naturales o antrópicos no intencionales en el departamento de Antioquia.
Valor: $200.000.000

Justificación Técnico-Económica de la Demanda y del Presupuesto Proyectado ($700.000.000)

1. Análisis de Consumo e Histórico de Ejecución Real Con base en el reporte de facturación y notas de ajuste del contrato/convenio equivalente más reciente (Convenio 4600017875):

- **Monto Ejecutado Evaluado:** Se registra un consumo histórico de **$425.712.168** en el periodo muestreado. (se anexan facturas con los pedidos)
- **Capacidad Atendida:** Se despacharon **23 solicitudes/órdenes de pedido (OP)** distribuidas en **18 municipios** del departamento.
- **Valor Promedio por Atención:** Cada evento requirió en promedio **$18.509.225** en tejas, caballetes, amarres e insumos de cubierta para las familias afectadas.

2. Incorporación de Factores de Riesgo Recientes y Multiamenaza

El departamento de Antioquia, debido a su geografía diversa y condiciones morfoclimáticas,

está expuesto de manera continua a una dinámica de multiamenaza caracterizada por la concurrencia de fenómenos hidrometeorológicos y geológicos:

- Variabilidad Climática (Avenidas Torrenciales y Vendavales): Las temporadas de lluvias provocan destechamientos masivos, deslizamientos e inundaciones que demandan respuesta prioritaria con materiales para la protección temporal de viviendas.
- Sismicidad Reciente: El evento sísmico registrado el 10 de agosto de 2026 generó afectaciones en estructuras y cubiertas en múltiples municipios de las subregiones del departamento, elevando la demanda de materiales para la consolidación de viviendas e infraestructura comunitaria.
- Concurrencia de Riesgos: La interacción de lluvias continuas sobre terrenos o cubiertas debilitadas por la sismicidad aumenta la vulnerabilidad de las familias, obligando a disponer de un stock de respuesta inmediata de mayor volumen.

Factor de Ajuste	**Descripción / Sustento Técnico**	**Incremento Estimado en Solicitudes**
Línea Base Histórica	Atenciones promedio registradas en periodos ordinarios	23 despachos
Impacto Sismológico (Sismo 10-Ago-2026)	Daños en cubiertas y fisuras estructurales en municipios afectados	+6 a +8 despachos (+30%)
Variabilidad Climática e Intensificación de Lluvias	Incremento proyectado de vendavales en el segundo semestre	+6 a +7 despachos (+30%)
Proyección Total de Atención	**Demanda Estimada para el periodo de ejecución**	**37 a 38 despachos**

- **Proyección de Demanda Incremental:** Al tomar como base la ejecución ordinaria previa de **$425,7 millones**, el techo de **$700.000.000** absorbe el incremento imprevisto de solicitudes derivado de la concurrencia entre la variabilidad climática y la atención de las familias damnificadas por la reciente sismicidad.

- **Cobertura Estimada:** Este presupuesto de $700.000.000 otorga una capacidad proyectada para atender aproximadamente **38 eventos de emergencia**, garantizando disponibilidad presupuestal frente a eventuales réplicas o nuevas emergencias.

3. Modalidad por Demanda (Contrato Bolsa) Al tratarse de una contratación a precios unitarios con monto agotable (contrato bolsa), la suma de $700.000.000 actúa como un **monto máximo computable**. La entidad únicamente ordenará la entrega de materiales y ejecutará

recursos financieros en la medida en que los municipios formalicen sus requerimientos por eventos reales, protegiendo el presupuesto público.

En relación a la contratación del servicio por la modalidad, que se determinó, se tienen beneficios, en comparación con otras modalidades de contratación, como son:

Eficiencia Presupuestal y Ahorro en Escala

- **Descuentos por compra en volumen:** Al contratar mediante el Banco Virtual de Materiales de VIVA, la entidad aprovecha la red de alianzas estratégicas de la empresa con grandes productores e industriales (Argos, Cemex, Ternium, Mexichem, Pintuco, entre otros), trasladando directamente los descuentos de compra en volumen al departamento.
- **Precios inferiores al promedio comercial:** El estudio de mercado evidenció que los precios de los materiales bajo la propuesta de VIVA resultan aproximadamente un 8,44 % por debajo del promedio general del mercado y hasta un 14,19 % más económicos que los de distribuidores privados evaluados.
- **Cobra sobre lo efectivamente ejecutado (Contrato Bolsa):** Al pactarse una tarifa de administración (comisión del 4,5 % más IVA), el DAGRAN solo reconoce honorarios sobre los insumos efectivamente adquiridos y entregados según las emergencias presentadas, evitando sobrecostos fijos.

Oportunidad en la Respuesta a Emergencias (Beneficio Logístico)

- **Tiempos de entrega de 24 horas:** El modelo de operación garantiza la entrega de los materiales en la bodega o sitio del Área Metropolitana en un lapso no mayor a 24 horas posteriores al requerimiento formal del DAGRAN, reduciendo sustancialmente los tiempos frente a un proceso de selección ordinario (como la licitación pública).
- **Cobertura y logística metropolitana asumida:** VIVA asume la logística de cargue y transporte sin sobrecosto adicional para entregas destinadas a los municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, facilitando el despacho inmediato a zonas afectadas por vendavales o lluvias.

Eficiencia Operativa y Mitigación de Riesgos (Beneficio Administrativo)

- **Capacidad instalada sin duplicar esfuerzos:** Se articulan las capacidades institucionales de dos entidades públicas del departamento. El DAGRAN evita estructurar una compleja red de abastecimiento y almacenamiento propio, aprovechando la infraestructura, almacenamiento virtual y trayectoria de más de 20 años de VIVA en gestión de insumos habitacionales.
- **Flexibilidad operativa (Suministro a Demanda):** Permite disponer de insumos de manera inmediata durante la ocurrencia de eventos desastrosos o calamidades públicas en los 125 municipios de Antioquia, sujetando la ejecución presupuestal a la ocurrencia real de los eventos.

En síntesis, la modalidad de **contrato interadministrativo de mandato sin representación** maximiza el valor por dinero invertido: **optimiza el presupuesto público en compra de materiales a precios competitivos** (ampliando la cobertura de ayuda a familias afectadas) y **garantiza una respuesta logística en 24 horas** con respaldo institucional.

Visto en términos financieros:

Resultado comparativo – escenario modelado

Modalidad	Costo estimado total	Ahorro vs. contratación	Ahorro %	Tiempo estimado de estructuración/selección	Nivel de riesgo de pérdida de oportunidad
Contratación directa (Mandato)	$700.000.000	$0	0,00%	10–15 días*	Bajo / controlado
Licitación pública (hipótesis)	$715.641.308	-$15.641.308	-2,23%	60–75 días*	Alto
Subasta inversa (hipótesis)	$683.064.496	$16.935.504	2,42%	45–60 días*	Medio–alto

COMPARATIVO ECONÓMICO Y ESTRUCTURA DE COSTOS

Concepto	Contratación directa	Licitación pública*	Subasta inversa*	Observación
Recursos destinados a bienes/ayudas	$664.420.293	$644.487.684	$631.199.278	*Se parte del recurso a administrar del Estudio; el descuento competitivo es editable.*
Gestión logística / operación	$35.579.707	$53.153.623	$39.865.218	*En alternativas se modela una tasa logística inferior como supuesto, no como dato de mercado.*
Costo transaccional del proceso	$0	$18.000.000	$12.000.000	*Estimación de costos internos de estructuración, evaluación, comité, publicación y seguimiento.*
Costo total modelado	**$700.000.000**	**$715.641.308**	**$683.064.496**	*Suma de bienes + logística + costo transaccional.*
Ahorro frente a directa	**$0**	**-$15.641.308**	**$16.935.504**	*Diferencia frente al presupuesto de contratación directa.*

Indicadores derivados del Estudio	
Costo gestión directa / recursos a administrar	**5,36%**
Costo gestión directa / presupuesto total	**5,08%**
Recursos a administrar / presupuesto total	**94,92%**

** Escenarios modelados*

Modalidad	Costo
Directa	$700.000.000
Licitación*	$715.641.308
Subasta*	$683.064.496

La contratación directa (Mandato) resulta conveniente para este objeto porque el estudio no plantea únicamente la compra de materiales de construcción, sino una solución logística integral: adquisición a precios de escala, almacenamiento, alistamiento, transporte, distribución, trazabilidad y entrega bajo demanda, con obligación de atención en 24 horas y operación 24/7. El Estudio Previo No. 17250 sustenta la idoneidad y capacidad del tercero (VIVA) y señala que la contratación directa reduce costos administrativos y tiempos asociados a procesos competitivos. La comparación económica de licitación y subasta es un escenario de sensibilidad editable: no representa cotizaciones ni un ahorro garantizado. Además, la subasta inversa solo sería jurídicamente aplicable si se reestructura el objeto para adquirir bienes de características técnicas uniformes; no debe utilizarse automáticamente para contratar la solución integral de mandato y operación logística.

Es importante indicar que la empresa VIVA ha realizado contratos similares, con porcentajes de administración de los recursos iguales o mayores a los propuestos para el presente proceso:

Entidad / Contratista	Contrato	Objeto / modalidad	Recursos administrados	Honorarios / comisión	%
Gobernación de Antioquia – VIVA	**4600017445**	Mandato para gestión del suministro de materiales para mejoramiento de	$23.729.000.000	$1.068.000.000	**4,50%**

		red vial terciaria			
Gobernación de Antioquia – VIVA	**4600014535**	Mandato para gestión del suministro de materiales para mejoramiento de red vial terciaria	$27.897.000.000	$1.935 .000.000	**6,94 %**
Gobernación de Antioquia – VIVA	**4600014535 – adición 2023**	Suministro y transporte de materiales	$11.781.000.000	$589.000.000	**5%**
Municipio de Sabaneta	**SAB-01-597-25**	Administración delegada de recursos / mandato	$ 1.013.854.694	$ 76.039.102	**7,50%**
Ministerio de Protección Social	**MPS-10-2005**	Administración delegada de obra pública	$2.091.184.000 de costo base	$ 117.600.000	**5,62%**

6. Análisis de la Oferta:

6.1 Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

En virtud de lo establecido en el artículo 40 del Decreto 1510 de 2013 el bien y/o servicio contratar está identificado de acuerdo con el tercer nivel de clasificador de bienes y servicios.

Clasificación UNSPSC:

- Elemento Código del producto (tercer nivel)
- Amarres para tejas unidad: 31162600
- Ganchos para tejas: 31162600
- Caballete fibrocemento: 30151500
- Teja de fibrocemento no.4, no.6, no.8, no.10: 30151500
- Teja de polipropileno no.7: 30151500
- Caballete de polipropileno: 30151500
- Rollo de plástico negro calibre 6: 13102000

Tabla 2: Clasificación UNSPSC

Elemento	Segmento	Familia	Clase
Amarres para tejas unidad	31 componentes y Suministros de Manufactura	3116 Ferretería	311626 Ganchos
Ganchos para tejas	31 componentes y Suministros de Manufactura	3116 Ferretería	311626 Ganchos

Caballete fibrocemento	30 componentes y Suministros para Estructuras, Edificación, Construcción y Obras Civiles	3015 Materiales para acabado de exteriores	301515 Material para tejados y techos
Tejas de fibrocemento no.4, no.6, no.8, no.10	30 componentes y Suministros para Estructuras, Edificación, Construcción y Obras Civiles	3015 Materiales para acabado de exteriores	301515 Material para tejados y techos
Teja de polipropileno no.7	30 componentes y Suministros para Estructuras, Edificación, Construcción y Obras Civiles	3015 Materiales para acabado de exteriores	301515 Material para tejados y techos
Teja de Zinc	30 componentes y Suministros para Estructuras, Edificación, Construcción y Obras Civiles	3015 Materiales para acabado de exteriores	301515 Material para tejados y techos

Para determinar la oferta de los bienes objeto de este proceso, en cumplimiento de lo establecido en el decreto 310 del 25 de marzo y la circular 04 de 2021, se procedió a revisar si existía un acuerdo marco de precios mediante el cual se pudiera acceder a los bienes requeridos, encontrando que se encuentran vigentes dos acuerdos: IAD MIPYMES de julio 21, 2023, hasta julio 21, 2025 - Catálogo de Materiales de Construcción y Ferretería y CCE-255-AMP-2021de marzo 30, 2022 hasta marzo 30 de 2025.

IAD MIPYMES

VIGENCIA: De diciembre 29, 2023 hasta diciembre 29, 2025- Catálogo de Materiales de Construcción y Ferretería

La revisión del proceso nos permite concluir que técnicamente no resulta conveniente adoptar este acuerdo marco por la siguiente razón:

El propósito del acuerdo es adquirir materiales de construcción y/o ferretería, provenientes de MiPymes del sector, con un límite máximo de contratación correspondiente a la mínima cuantía.

Esto incluye la creación de un Catálogo de materiales de construcción y ferretería ofrecidos por las MiPymes, diseñado para atender las necesidades de abastecimiento de las Entidades Estatales dentro de dicho límite.

Aunque la cobertura del catálogo es a nivel nacional, este acuerdo no aplica, ya que el valor del convenio interadministrativo excede la mínima cuantía establecida en la Circular con Asunto; Cuantías para contratar en la vigencia 2024 con número de radicado K 2024090000005 del 03/01/2024.

En el catálogo de productos disponibles no tiene disponibilidad de los siguientes elementos; rollo de plástico negro calibre 6 de 2 * 100 metros, amarres y ganchos.

El objeto del acuerdo comprende la adquisición de “materiales de construcción y/o ferretería de las MIPYMES de este sector hasta por mínima cuantía. La cobertura del catálogo es a nivel Nacional”, y dado que el valor del proceso supera la mínima cuantía, no es aplicable.

Acuerdo CCE-255-AMP-2021

VIGENCIA: del 30 de marzo de 2022 al 30 de marzo de 2026

La revisión del proceso nos permite concluir que técnicamente no resulta conveniente adoptar este acuerdo marco por las siguientes razones:

En el catálogo de productos disponibles para la región 3 en la que se encuentra Antioquia, no se tiene disponibilidad del rollo de plástico negro calibre 6 de 2 * 100 metros y si bien estos podrían ser incluidos en las órdenes de compra, la inclusión de los mismos es discrecional de cada uno de los oferentes (ver tabla 3)

Tabla 3: Catálogo Región 3 CCE

REGIÓN 3				Los valores contemplan los gastos de transporte y asociados a estos. NO incluye el IVA.					
				Proveedores					
Ítem representativo	Código CCE	Descripción	Unidad	U.T. SOLUCIÓN FERRETERA PARA COLOMBIA	FF SOLUCIONES S.A.	JEM SUPPLIES S.A.S	UT ESTUDIOS 049	SOLUCIONES INTEGRALES UNIÓN S.A.S.	DISERRA S.A.S.
1	CyF_CCE1	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Codo De Alta Presión De 3" En Pvc	UN	$ 44.281,63	$ 71.823,89	$ 62.860,16	$ 52.943,80	$ 61.566,80	$ 60.284,77
2	CyF_CCE2	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Reductor De 4" A 3" En Pvc	UN	$ 9.848,30	$ 51.989,95	$ 59.531,72	$ 38.401,17	$ 66.943,84	$ 30.066,83
3	CyF_CCE3	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Tubo Rde 21 De 3" En Pvc	UN	$ 227.939,31	$ 367.368,95	$ 305.956,51	$ 271.336,70	$ 314.526,08	$ 235.637,88
4	CyF_CCE4	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Unión De 3" En Pvc	UN	$ 3.883,01	$ 34.747,87	$ 29.483,08	$ 25.664,30	$ 29.719,50	$ 30.066,83
5	CyF_CCE5	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Unión De Pvc (Y Doble) 4"	UN	$ 48.499,78	$ 77.857,86	$ 72.131,57	$ 56.982,97	$ 66.770,84	$ 58.773,87
6	CyF_CCE6	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Unión De Pvc 1"	UN	$ 1.085,10	$ 1.729,29	$ 1.761,56	$ 1.162,02	$ 1.499,18	$ 2.568,52
7	CyF_CCE7	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Unión De Pvc 1/2"	UN	$ 417,56	$ 670,29	$ 834,43	$ 601,92	$ 581,31	$ 906,54
8	CyF_CCE8	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías, Unión De Pvc 3/4"	UN	$ 653,81	$ 1.056,25	$ 1.019,85	$ 780,88	$ 917,87	$ 1.661,98
9	CyF_CCE9	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías; Adaptador Hembra Alta Presion En Pvc Diametro 1/2"	UN	$ 505,46	$ 815,89	$ 1.019,85	$ 601,92	$ 695,35	$ 679,91
10	CyF_CCE10	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías; Sifon Pvc Sanitario 1-1/4" Desmontable Completo	UN	$ 10.348,27	$ 52.834,67	$ 39.867,07	$ 16.619,36	$ 43.370,17	$ 9.063,86
11	CyF_CCE11	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías; Tee De 3/4 Pvc Presion	UN	$ 1.455,96	$ 2.333,65	$ 5.933,70	$ 1.723,27	$ 4.635,70	$ 1.964,17
12	CyF_CCE12	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Adaptador Macho Alta Presion En Pvc Diametro 1/2"	UN	$ 486,23	$ 721,11	$ 5.099,28	$ 532,21	$ 2.874,14	$ 453,26
13	CyF_CCE13	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Adaptadores Machos 2.1/2"	UN	$ 15.521,03	$ 25.028,69	$ 22.900,38	$ 18.487,68	$ 21.430,86	$ 24.038,36
14	CyF_CCE14	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Adaptadores Machos 3"	UN	$ 23.442,24	$ 37.841,08	$ 34.396,93	$ 27.948,82	$ 32.456,42	$ 36.340,08
15	CyF_CCE15	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Adaptadores Machos 4"	UN	$ 43.649,79	$ 69.608,37	$ 62.211,16	$ 51.412,26	$ 60.081,52	$ 66.848,10
16	CyF_CCE16	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Codo 90°Tuberia Pvc Alta Presion 1/2"	UN	$ 648,32	$ 1.048,01	$ 2.596,00	$ 773,90	$ 1.761,56	$ 755,45
17	CyF_CCE17	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Codo De 3/4" Pvc Presion	UN	$ 1.133,17	$ 1.678,47	$ 2.874,14	$ 1.238,71	$ 2.317,85	$ 1.284,26
18	CyF_CCE18	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Codo Tuberia 90° Sanitaria 3 X 2 "	UN	$ 16.330,04	$ 38.129,53	$ 22.935,61	$ 19.557,90	$ 28.494,75	$ 30.066,83
19	CyF_CCE19	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Curvas Pvc De 2" Para Alta Presion	UN	$ 11.964,92	$ 27.674,12	$ 31.176,04	$ 14.234,71	$ 35.027,38	$ 23.721,07
20	CyF_CCE20	Accesorios De Material Plástico Para Tuberías;Tee Pvc Pulgadas ½"	UN	$ 891,43	$ 1.380,41	$ 1.817,19	$ 1.020,25	$ 1.650,31	$ 982,08

Los precios asociados a los productos difieren ampliamente entre los proveedores con variaciones que alcanzan el 335% para el mismo producto; además los costos de todos los oferentes están por encima de los valores hallados en el estudio de mercado, sumado a que los costos del acuerdo NO contemplan el IVA y el transporte hasta la ciudad de Medellín, lo cual incrementaría de manera significativa los precios a pagar por parte de la entidad.

6.2 Empresas activas en el macrosector Comercio

Sector del Comercio al por mayor y en comisión por contrata excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas, subsector del Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.

Según Confecámaras, a nivel nacional figuran 34.129 empresas dedicadas al comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio. De estas, cerca de 41% están en Bogotá.

El sector, uno de los eslabones en la cadena constructiva, genera cerca de 450.000 empleos, y se estima, de acuerdo con datos de FENALCO, que su aporte a la economía nacional asciende a 2,5% del PIB, lo que en 2019 representó alrededor de $24 billones.

6.3 Indicadores financieros del sector

A noviembre de 2025, el sector comercio en Colombia muestra variaciones importantes en sus indicadores financieros debido a factores como la inflación persistente y los cambios en el consumo. Los indicadores clave incluyen:

- **Ventas y Crecimiento**: Las ventas en el sector comercio han mostrado una recuperación moderada, especialmente en categorías de bienes duraderos, aunque con menor crecimiento en productos de primera necesidad debido al impacto de los precios elevados.
- **Margen de Ganancia y Rentabilidad**: El margen de ganancia promedio sigue presionado por los altos costos operativos y de insumos, lo que ha llevado a una búsqueda de mayor eficiencia en costos para mantener la rentabilidad.
- **Liquidez y Endeudamiento:** Las empresas del sector mantienen un enfoque cauteloso en cuanto a la liquidez, buscando evitar incrementos excesivos en el endeudamiento para enfrentar tasas de interés elevadas, que impactan la capacidad de expansión y operación.
- **Expectativas de Crecimiento**: La perspectiva para el próximo año es de crecimiento moderado, con la expectativa de que se reduzca la inflación, lo cual podría aliviar costos y mejorar las condiciones de consumo.

En general, las empresas del sector comercio se adaptan a un entorno desafiante, enfocándose en optimizar sus operaciones y manejar su estructura de costos para mitigar el impacto de la inflación y las tasas de interés en sus finanzas.

6.4 Actualización de costos con IPC

Para evaluar el ajuste potencial de precios conforme al IPC 2026, se analizan los valores de los elementos correspondientes a los procesos previos inmediatos. (año 2025: contrato 4600018477)

Tabla 4: Ajuste valores IPC 2026

PRESUPUESTO VIVA MATERIALES 2025-2026							
ITEMS	**Elemento y presentación**	**VALOR 2025 CONTRATO 4600018477 SIN IVA**	**VALOR 2025 CONTRATO 4600018477 + IVA 19%**	**VALOR 2026 IPC 5,84% SIN IVA**	**VALOR 2026 IPC 5,84% + IVA 19%**	**VALOR PAGADO 2025**	**VALOR PAGADO 2026**
1	Caballete de fibrocemento G15 P7 (Tipo Nuevo)	$ 40,911.00	$ 48,684.09	$ 43,300.20	$ 51,527.24	$ 38,707.13	$ 42,535.36
2	Caballete de fibrocemento fijo 15° P7 (Tipo Viejo)	$ 34,462.00	$ 41,009.78	$ 36,474.58	$ 43,404.75	$ -	$ -
3	Teja de fibrocemento N.° 4 P7	$ 35,500.50	$ 42,245.60	$ 37,573.73	$ 44,712.74	$ 26,433.00	$ 29,047.90
4	Teja de fibrocemento N.° 6 P7	$ 35,652.50	$ 42,426.48	$ 37,734.61	$ 44,904.18	$ 39,628.19	$ 43,542.86
5	Teja de fibrocemento N.° 8 P7	$ 47,505.00	$ 56,530.95	$ 50,279.29	$ 59,832.36	$ 52,806.26	$ 58,029.16
6	Teja de fibrocemento N.° 10 P7	$ 57,792.00	$ 68,772.48	$ 61,167.05	$ 72,788.79	$ 65,798.67	$ 72,305.59
7	Teja de fibrocemento N.° 5 P7	$ 30,201.00	$ 35,939.19	$ 31,964.74	$ 38,038.04	$ -	$ -

8	Teja Techolit N.° 12 PP 3,66 × 0,76 m, color rojo, espesor 1,2 mm	$ 64,299.67	$ 76,516.60	$ 68,054.77	$ 80,985.17	$ -	$ -
9	Cumbrera (caballete) Techolit O76 PP 0,76 × 0,45 m, color rojo	$ 42,237.33	$ 50,262.43	$ 44,703.99	$ 53,197.75	$ 47,177.55	$ 51,843.54
10	Teja Techolit plástica P7 Extra Flexa N.° 7, espesor 1,0 mm, color rojo	$ 25,456.67	$ 30,293.43	$ 26,943.34	$ 32,062.57	$ 25,823.00	$ 28,376.74
11	Teja Techolit plástica P7 Extra Flexa N.° 8, espesor 1,0 mm, color rojo	$ 27,961.67	$ 33,274.38	$ 29,594.63	$ 35,217.61	$ -	$ -
12	Teja Techolit plástica P7 Extra Flexa N.° 10, espesor 1,0 mm, color rojo	$ 32,138.33	$ 38,244.62	$ 34,015.21	$ 40,478.10	$ -	$ -
13	Amarra para teja	$ 336.00	$ 399.84	$ 355.62	$ 423.19	$ 279.65	$ 308.21
14	Gancho galvanizado	$ 1,729.67	$ 2,058.30	$ 1,830.68	$ 2,178.51	$ 610.47	$ 669.97
15	Teja de zinc ondulada calibre 33, 81,5 cm × 3,048 m	$ 47,051.00	$ 55,990.69	$ 49,798.78	$ 59,260.55	$ -	$ -
16	Teja de zinc ondulada calibre 33, 81,5 cm × 3,048 m	$ 39,349.00	$ 46,825.31	$ 41,646.98	$ 49,559.91	$ -	$ -
17	ROLLO	$ 428,288.00	$ 509,662.72	$ 453,300.02	$ 539,427.02	$ 436,333.73	$ 479,486.70
TOTAL		**$ 990,871.33**	**$ 1,179,136.89**	**$ 1,048,738.22**	**$ 1,247,998.48**	**$ 733,597.65**	**$ 806,146.03**

PRESUPUESTO VIVA MATERIALES 2025-2026			
ITEMS	**Elemento y presentación**	**VALOR 2025 CONTRATO 4600018477**	**VALOR 2026 IPC 5,84%**
1	Caballete de fibrocemento G15 P7 (Tipo Nuevo)	$ 27.274,00	$ 28.866,80
2	Caballete de fibrocemento fijo 15° P7 (Tipo Viejo)	$ 11.487,00	$ 12.157,84
3	Teja de fibrocemento N.° 4 P7	$ 23.667,00	$ 25.049,15
4	Teja de fibrocemento N.° 6 P7	$ 23.768,00	$ 25.156,05
5	Teja de fibrocemento N.° 8 P7	$ 31.670,00	$ 33.519,53
6	Teja de fibrocemento N.° 10 P7	$ 38.528,00	$ 40.778,04
7	Teja de fibrocemento N.° 5 P7	$ 20.134,00	$ 21.309,83
8	Teja Techolit N.° 12 PP 3,66 × 0,76 m, color rojo, espesor 1,2 mm	$ 64.300,00	$ 68.055,12

9	Cumbrera (caballete) Techolit O76 PP 0,76 × 0,45 m, color rojo	$ 42.237,00	$ 44.703,64
10	Teja Techolit plástica P7 Extra Flexa N.° 7, espesor 1,0 mm, color rojo	$ 25.457,00	$ 26.943,69
11	Teja Techolit plástica P7 Extra Flexa N.° 8, espesor 1,0 mm, color rojo	$ 27.962,00	$ 29.594,98
12	Teja Techolit plástica P7 Extra Flexa N.° 10, espesor 1,0 mm, color rojo	$ 32.138,00	$ 34.014,86
13	Amarra para teja	$ 336,00	$ 355,62
14	Gancho galvanizado	$ 1.729,00	$ 1.829,97
15	Teja de zinc ondulada calibre 33, 81,5 cm × 3,048 m	$ 31.368,00	$ 33.199,89
16	Teja de zinc ondulada calibre 33, 81,5 cm × 3,048 m	$ 26.233,00	$ 27.765,01
17	ROLLO	$ 415.540,00	$ 439.807,54
TOTAL		**$ 843.828,00**	**$ 893.107,56**

6.5 PRECIOS MERCADO EN LÍNEA

Se procedió a realizar un análisis de mercado con el propósito de obtener un panorama más preciso sobre la situación actual de los elementos objeto del presente proceso. Para ello, se efectuó un rastreo de precios en diferentes plataformas de comercio electrónico, grandes superficies y distribuidores especializados, entre ellos Home Center, Easy, Marketejas y otros proveedores del sector.

No obstante, se evidenció que no todos los elementos requeridos se encontraban disponibles o publicados para consulta en los canales virtuales revisados, razón por la cual no fue posible obtener información de precios para la totalidad de los bienes. En consecuencia, el análisis de mercado se complementó con la solicitud y evaluación de cotizaciones directas a proveedores especializados, con el fin de contar con información suficiente, actualizada y representativa que permitiera establecer los precios de referencia y reflejar de manera objetiva el comportamiento del mercado para todos los elementos objeto de la contratación.

RASTREO DE MATERIALES EN LINEA						
ITEM	ELEMENTO	SUPER CONSTRUCTOR COMADERAS	HOME CENTER	EASY	MARKETEJAS	PROMEDIO
1	Amarra tapa metálica	$ 900	$ 280	$ 545	$ -	$ 431
2	Ganchos tipo S	$ 1.900	$ 16.900	$ -	$ 600	$ 4.850
3	Caballete fijo Fibrocemento (tipo nuevo)	$ 46.900	$ 46.900	$ -	$ -	$ 23.450
4	Caballete fijo Fibrocemento G15 P7 (tipo viejo)	$ 49.900	$ 51.300	$ 51.300	$ 37.651	$ 47.538
5	Teja fibrocemento #4	$ 28.900	$ 22.100	$ -	$ 22.400	$ 18.350
6	Teja fibrocemento #6	$ 39.900	$ -	$ 37.900	$ 33.600	$ 27.850
7	Teja fibrocemento #8	$ 49.900	$ 50.300	$ 52.000	$ 44.800	$ 49.250
8	Teja fibrocemento #10	$ 61.900	$ -	$ 65.000	$ 56.000	$ 45.725
9	Teja techolit PP P3 N7	$ 47.900	$ -	$ 65.000	$ -	$ 28.225
10	Teja Polipropileno #10	$ 61.900	$ -	$ 65.000	$ -	$ 31.725
11	Caballete polipropileno	$ 47.900	$ 79.900	$ -	$ -	$ 31.950
12	Rollo de plástico de 1,5 a 3mts calibre 4 xkg (rollo de 55 aprox)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
						$ 309.344

Si bien, se hizo el ejercicio de consultar ofertas en línea, estas no resultan aplicables para satisfacer la necesidad de la entidad por las siguientes razones técnicas, logísticas y financieras:

1. **Modalidad y Esquema de Compra:** Las plataformas en línea operan bajo esquemas de compra al detal con pago inmediato por unidad. La necesidad del DAGRAN exige un contrato tipo 'bolsa' con disponibilidad de recursos por demanda ($700.000.000), donde los pagos se realizan de forma parcial sobre los bienes efectivamente solicitados y entregados durante las emergencias.

2. **Oportunidad y Logística de Respuesta:** Las tiendas virtuales comerciales no garantizan el compromiso operativo de alistamiento y entrega garantizada en un plazo máximo de **24 horas** (operación 24/7), ni asumen la cobertura de transporte y acopio hacia los municipios del departamento de Antioquia en contingencias.

3. **Especificaciones Técnicas y Presentación:** Varios productos ofertados en portales minoristas difieren en calibres, espesores, dimensiones o composición técnica (ej. rollos de plástico en calibres inferiores o tejas en material distinto al fibrocemento sin asbesto y polipropileno requeridos).

4. **Inexistencia de Solución Integral:** Ningún portal comercial en línea cuenta con la disponibilidad simultánea de la totalidad de las referencias requeridas en los volúmenes de atención necesarios. Atomizar la compra en múltiples tiendas en línea generaría sobrecostos fijos de flete, dispersión de garantías e incapacidad de respuesta unificada.

Ver anexo indagación de productos en línea.

6.6 COTIZACIONES

Del proceso se obtienen 3 cotizaciones, las cuales corresponden a los siguientes proveedores y/o terceros con los valores respectivos, como se puede detallar en el siguiente cuadro: (anexo estudio de mercado)

Tabla 6: Resumen Cotizaciones 2026

COTIZACIONES									PRECIO PROMEDIO 2026
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR	FAMILIA FERROCARMEN SAS	VALOR	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	VALOR		
1	Amarra tapa metálica	1	$ 350	AMARRA PARA TEJA	$ 500	AMARRA PARA TEJA	$ 308		$ 386
2	Ganchos tipo S	1	$ 750	GANCHO PARA ETERNIT	$ 800	GANCHO S PARA TEJA FIBROC	$ 670		$ 740
3	Caballete fijo Fibrocemento (tipo viejo)	1	$ 47.261	CABALLETE TIPO VIEJO ETERNIT	$ 55.000	CABALLETE FIJO FIBROCEMENTO TIPO VIEJO	$ 42.535		$ 48.265
4	Caballete fijo Fibrocemento (tipo nuevo)	1	$ 47.261	CABALLETE G15 PT TIPO NUEVO	$ 52.000	CABALLETE ETERNIT G15 P7 NUEVO	$ 42.535		$ 47.265
5	Teja fibrocemento # 120 MT # 4	1	$ 32.275	ETERNIT # 4 (1.20)	$ 37.000	TEJA FIBROCEMENTO # 4	$ 29.048		$ 32.774
6	Teja fibrocemento P7 180 # 6	1	$ 48.385	ETERNIT # 6 (1.80)	$ 52.000	TEJA FIBROCEMENTO # 6	$ 43.547		$ 47.977
7	Teja fibrocemento 240MT # 8	1	$ 64.476	ETERNIT # 8 (240)	$ 65.000	TEJA FIBROCEMENTO # 8	$ 58.029		$ 62.502
8	Teja fibrocemento 3 MT # 10	1	$ 80.340	ETERNIT # 10 (3.00 MTS)	$ 77.000	TEJA FIBROCEMENTO # 10	$ 72.306		$ 76.549
9	Teja Techolit PP P3 N7 2.15 MTS	1	$ 31.530	TEJA ROJA #7 (2.14X80) TECHOLIT	$ 36.000	TEJA TECHOLIT PP P3 N7	$ 28.377		$ 31.969
10	Teja Techolit PP P3 N10 3 MTS	1	$ 46.107	TEJA ROJA #10 (3MT) TECHOLIT	$ 46.000	TEJA TECHOLIT PP P3 N10	$ 41.497		$ 44.535
11	Techolit Caballete Perfil P3 Rojo	1	$ 57.603	CABALLETE TECHOLIT ROJO	$ 56.000	CABALLETE POLIPROPILENO	$ 51.843		$ 55.149
12	Plástico Negro X Metro	1	$ 532.763	PLASTICO NEGRO X METRO (1.78) ROLLO 90	$ 560.000	ROLLO DE PLÁSTICO 1.50 A 3 M, CALIBRE 4 X KG (R	$ 479.487		$ 524.083
	TOTAL		**$ 989.101**	**TOTAL**	**$ 1.037.300**	**TOTAL**	**$ 890.182**		**972.194**

Se deja constancia de que los valores promedio obtenidos a partir del análisis de mercado y de las cotizaciones allegadas constituyen los precios techo para la ejecución del contrato. En consecuencia, las propuestas económicas que se presenten no podrán superar dichos valores promedio unitarios establecidos por la entidad para cada uno de los bienes objeto del proceso contractual, toda vez que estos corresponden al límite máximo aceptable definido con base en el estudio del sector y el comportamiento del mercado.

Por lo anterior, con fundamento en las cotizaciones recibidas y en el análisis del incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) aplicado a los valores de los elementos objeto del contrato, se determinó establecer como precios techo los valores promedio obtenidos de las ofertas analizadas, por cuanto estos reflejan de manera objetiva el comportamiento actual del mercado.

Para la definición de los precios base se consideraron las cotizaciones que cumplían con las especificaciones técnicas requeridas para cada uno de los materiales, garantizando que los valores adoptados correspondan a las condiciones comerciales vigentes y a las características técnicas establecidas para la contratación.

El ajuste en los precios de referencia para el presente proceso no obedece únicamente a un ajuste automático por inflación o IPC, sino a la combinación de factores de mercado, dinámica del sector y estructura de oferta sino también sino a presiones de costos estructurales fuertemente vinculadas al incremento del Salario Mínimo y las cargas prestacionales en el sector industrial y logístico:

- **Efecto en la Mano de Obra Intensiva de Producción:** La fabricación de tejas de fibrocemento, accesorios y láminas de polipropileno involucra procesos industriales con alta densidad de mano de obra operativa en planta. El incremento del SMMLV ajusta automáticamente los salarios bases, las prestaciones sociales y los aportes parafiscales de la fuerza laboral del sector manufacturero, trasladándose al costo final por unidad fabricada.
- **Fletes, Carga y Manejo Logístico Local:** El transporte de materiales desde las plantas de distribución hacia el centro de acopio en Medellín y posteriormente a los municipios de Antioquia en atención de emergencias implica servicios de cargue, descargue, acopio y distribución territorial. Estos rubros de mano de obra no calificada y logística terrestre se reajustan de manera directa con el salario mínimo y los viáticos operativos, incrementando el valor acumulado del suministro.
- **Rigidez de Costos Industriales vs. IPC General:** Mientras el IPC mide una canasta amplia de bienes y servicios de consumo, los costos de insumos industriales para la construcción sufren incrementos indexados al SMMLV, los combustibles y los costos de energía en planta, registrando variaciones superiores al promedio de la inflación nacional.

PRESUPUESTO:

En contraprestación por el suministro por demanda de los materiales de construcción para apoyar la adecuación de techos y cubiertas de las familias afectadas o damnificadas por fenómenos naturales y/o antrópicos no intencionales, EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA reconocerá a EL MANDATARIO actas de pago parcial por el valor ejecutado, previa aprobación del supervisor. Se precisa que la necesidad del suministro de los diferentes materiales será susceptible de ejecutarse de acuerdo con las necesidades y requerimientos del DAGRAN, el valor a adjudicar corresponderá al total de presupuesto oficial por tratarse de un contrato tipo "bolsa". En todo caso el Departamento de Antioquía no se verá obligado a ejecutar la totalidad del presupuesto asignado.

Es importante aclarar que tal como se establece en los estudios previos, la ejecución del presupuesto y por lo tanto las cantidades a adquirir dependen exclusivamente de la ocurrencia de eventos calamitosos que demanden la asistencia subsidiaria y complementaria del DAGRAN, por lo tanto, la siguiente tabla tiene un carácter meramente informativo y no compromete a la entidad a adquirir las cantidades en ella indicadas.

De acuerdo con el plan de compras de la entidad y el estudio de mercado, el presupuesto oficial del presente proceso contractual es de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS ($700.000.000) m/cte. IVA INCLUIDO**, incluidos comisión de administración del 4,5% y su IVA y los demás impuestos a que haya lugar, discriminados de la siguiente forma:

PRESUPUESTO OFICIAL	
VALOR CONTRATO 2025	$ 400.000.000
VALOR RECURSOS PARA ADQUISICIÓN DE BIENES	$ 379.668.739
4,5% HONORARIOS	$ 17.085.093
19% IVA	$ 3.246.168
VALOR HONORARIOS AVIMA MAS IVA	**$ 20.331.261**

PRESUPUESTO OFICIAL	
VALOR CONTRATO 2026	**$ 700.000.000**
VALOR RECURSOS PARA ADQUISICIÓN DE BIENES	$ 664.420.293
4,5% HONORARIOS	$ 29.898.913
19% IVA	$ 5.680.794
VALOR HONORARIOS AVIMA MAS IVA	**$ 35.579.707**

ANEXOS:

1. Estudio del mercado
2. Cotización Ferretería la torre
3. Cotización Familia Ferrocarmen S.A.S
4. Cotización Empresa de Vivienda de Antioquia-Viva

JORGE IVAN MOLINA PALACIO
Contratista – DAGRAN
Rol Logístico