ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO PREVIO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA POR LA CAUSAL DE URGENCIA MANIFIESTA DECLARADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 000278 DEL 10 DE AGOSTO DE 2026.

ANALISIS DEL SECTOR

LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL del Municipio de Pereira realiza el ANÁLISIS DEL SECTOR requerido conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 para adelantar la contratación directa y la consecuente celebración del contrato requerido.

La función de contratación estatal debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público, por lo que a través de este instrumento y en cumplimiento de la obligación legal del Municipio de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, como entidad pública del orden territorial, según el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, se procede a desarrollar el análisis del sector alrededor del objeto del proceso siguiendo los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Estatal – Colombia Compra Eficiente**.**

El análisis del sector comprende las siguientes áreas:

- Aspectos generales del mercado
- Comportamiento del Gasto Histórico
- Estudio de la Oferta
- Estudio del Mercado.

1. ASPECTOS GENERALES

El objeto corresponde a la adquisición de tejas y elementos de fijación para atender cubiertas de viviendas caracterizadas y priorizadas por la Secretaría de Vivienda Social. La operación comprende disponibilidad de inventario, alistamiento por pedido, cargue, transporte, distribución, descargue y entrega directa en cada vivienda autorizada, con trazabilidad individual y recibo a satisfacción.

El mercado está integrado por fabricantes, importadores, distribuidores mayoristas, grandes superficies, ferreterías regionales y comercializadores de materiales de construcción. La cadena de abastecimiento comprende producción o aprovisionamiento, almacenamiento, comercialización, transporte y distribución de tejas metálicas, de PVC, fibrocemento y sus elementos compatibles de fijación.
Para este proceso se requiere disponibilidad inmediata, precios unitarios fijos, pedidos parciales y sucesivos, capacidad de entregas diarias y cobertura en las zonas urbana y rural de Pereira. Estas condiciones exigen inventario suficiente o mecanismos verificables de reposición, vehículos, personal de cargue y descargue, programación de rutas y trazabilidad por vivienda.
La adquisición se ejecutará bajo la modalidad de monto agotable. El Municipio únicamente reconocerá las cantidades efectivamente solicitadas, transportadas, entregadas y recibidas a satisfacción, sin obligación de agotar la totalidad del presupuesto ni de adquirir cantidades

mínimas. Por cada vivienda no podrá superarse el equivalente a setenta metros cuadrados (70 m²) de cubierta.

ENFOQUE MACROECONOMICO

PIB – II TRIMESTRE DE 2026

Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto creció 3,5 % frente al mismo periodo de 2025 y 1,3 % frente al trimestre inmediatamente anterior en la serie ajustada. Este comportamiento refleja un entorno de crecimiento de la actividad económica, incluida la producción, comercialización y transporte de bienes. Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre de 2026, publicado el 18 de agosto de 2026.

IPC – INFORMACIÓN DISPONIBLE A JULIO DE 2026
El DANE reportó para julio de 2026 una variación mensual del IPC de 0,17 %, una variación año corrido de 4,94 % y una variación anual de 6,03 %. Estas variaciones inciden en los costos de materiales, combustibles, transporte, almacenamiento y demás componentes asociados a la adquisición y distribución. Fuente: DANE, IPC julio de 2026.

El DANE informó que en julio de 2026 la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones –ICOCED– fue de 0,12 %. Este indicador permite observar la evolución de los costos de insumos utilizados en edificaciones y constituye una referencia macroeconómica complementaria; no sustituye la comparación directa de las especificaciones, marcas, dimensiones, calibres, transporte y condiciones de entrega de las tejas requeridas. Fuente: DANE, ICOCED julio de 2026, publicado el 31 de agosto de 2026.

2. ASPECTO TÉCNICO

Los bienes objeto de adquisición deberán cumplir las condiciones establecidas en el **Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas de Materiales** y corresponder a las cantidades y referencias señaladas en cada pedido autorizado por la Secretaría de Vivienda Social. La adquisición comprenderá, de acuerdo con la necesidad técnicamente verificada para cada vivienda, tejas metálicas de zinc, tejas de PVC, tejas de fibrocemento y los respectivos elementos de fijación compatibles con cada sistema de cubierta.
Las tejas deberán cumplir las dimensiones, calibres, espesores, composición, resistencia y demás características técnicas definidas para cada referencia. Los elementos de fijación deberán ser compatibles con el tipo de teja y con la estructura sobre la cual se realizará su instalación, de manera que permitan su adecuada sujeción y contribuyan a la estabilidad de la cubierta. Todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad, libres de defectos de fabricación, aptos para su uso y conformes con las normas técnicas y especificaciones declaradas por sus fabricantes.
La adquisición se ejecutará bajo la modalidad de monto agotable, mediante pedidos parciales y sucesivos, determinados a partir de las necesidades identificadas y autorizadas para cada vivienda, sin superar el equivalente a setenta metros cuadrados (70 m²) de cubierta por hogar. Las cantidades efectivamente requeridas podrán variar según el tipo de teja, sus dimensiones, el área útil, los traslapos necesarios y los elementos de fijación técnicamente compatibles.

Los bienes deberán ser alistados, transportados, descargados y entregados directamente a los beneficiarios ubicados en las zonas urbana y rural del municipio de Pereira, conforme con

la programación establecida por la Entidad. Cada entrega deberá contar con un soporte individual que permita identificar, como mínimo, al beneficiario, la ubicación de la vivienda, los productos, cantidades y referencias suministradas, la fecha de entrega y la correspondiente constancia de recibido.

No se permitirá la sustitución de referencias, dimensiones, calibres, espesores, materiales o sistemas de fijación, salvo autorización previa y expresa de la Secretaría de Vivienda Social, sustentada en la verificación de su equivalencia técnica y compatibilidad.

3. ASPECTO REGULATORIO

La contratación se rige, entre otras, por la Constitución Política; las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1480 de 2011 y 1523 de 2012; el Decreto 1082 de 2015; los Decretos Municipales 000277 y 000278 de 2026; las normas técnicas y de calidad aplicables a los materiales; las disposiciones sobre transporte, seguridad social, riesgos laborales, protección al consumidor y las demás normas concordantes.

4. ASPECTOS TRIBUTARIOS A TENER EN CUENTA

Aspectos Tributarios y Financieros del Contrato: Los impuestos vigentes a la fecha deben ser cancelados por el Contratista, sin que exista reclamación posible de ajustes o reconocimientos de estos.

Las demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente, además el valor de la propuesta debe comprender todos los costos que pueda generar el objeto de la contratación, por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que pudiera incurrir durante la ejecución del contrato.

Como guía para el contratista se relacionan los impuestos, retenciones y contribuciones aplicables, cuya determinación definitiva corresponderá a las dependencias financiera y tributaria, de acuerdo con la naturaleza del contrato, la calidad tributaria del contratista y la normativa vigente.

RETEICA: método de recaudo anticipado del impuesto de Industria y Comercio que deben pagar cada una de las personas que desarrollen actividades comerciales, industriales o de servicios en el respectivo Municipio.

Lo deben practicar las personas jurídicas, personas naturales pertenecientes al RÉGIMEN COMÚN que hayan sido catalogadas como agentes de retención renta, y las entidades públicas, por todos los pagos o abonos en cuenta que constituyan para quienes lo perciban, ingresos por actividades comerciales, industriales y de servicios, que están sometidas a impuesto en el Municipio.

Las bases que se utilizan son las mismas que aplican para la retención en la fuente renta, es decir, el valor del pago o abono en cuenta, antes de IVA, y debe efectuarse en el momento del pago o abono en cuenta.

Las tarifas que deben aplicarse para determinar el valor a retener, están establecidas en la tabla que rija para cada actividad en particular, pudiendo el agente retenedor aplicarla tarifa que corresponda de acuerdo con la actividad pública que ejecute el sujeto pasivo de la

retención, por lo tanto, y para evitar confusiones, es mejor que el mismo proveedor sea quien informe en sus facturas la tarifa de Reteica que se le debe Aplica. El Reteica, por ser un sistema de recaudo de un impuesto municipal, debe practicarse solamente a proveedores que tengan sede en el mismo municipio del agente retenedor.

RETEFUENTE: recaudo anticipado del impuesto sobre la renta y complementarios, del impuesto a las ventas, del impuesto de timbre nacional y del impuesto de industria y comercio que consiste en restar de los pagos o en abonos en cuenta un porcentaje determinado por la ley, a cargo de los contribuyentes de dichos pagos o abonos en cuenta.

RETEIVA: se aplicará cuando legalmente corresponda, de acuerdo con la calidad tributaria de las partes, la naturaleza de los bienes adquiridos y la normativa tributaria vigente.

Estampillas pro-cultura: Deducible que se realiza del 1.5% sobre el valor del contrato antes de IVA. Según consta en el acuerdo No 23 del 2014 por medio del cual se regula este impuesto en el Municipio de Pereira.

Estampillas adulto mayor: Deducible que se realiza del 2.0% sobre el valor del contrato antes de IVA Según consta en el acuerdo No 12 del 2012 por medio del cual se regula este impuesto en el Municipio de Pereira.

Estampilla Universidad Tecnológica de Pereira "Hacia el tercer milenio": Deducible que se realiza del 1 % sobre el valor del contrato y sus adicciones, sin incluir el valor del impuesto a las ventas – IVA. Según consta en el acuerdo N° 25 de 2018 por medio del cual se regula este impuesto.

Tasa pro deporte y recreación: Deducible que se realiza del 2% sobre el valor del contrato determinado en el comprobante de egreso, Según consta en el acuerdo Nº 14 de 2020 por medio del cual se regula este impuesto.

Estampilla para la Justicia Familiar: El cálculo para obtener el valor de la Estampilla para la Justicia Familiar estará a cargo de la Administración Central del Municipio de Pereira, sus Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales, y Sociales del Estado del Municipio de Pereira, las Sociedades de Economía Mixta donde el Municipio de Pereira posea capital social o accionario superior al cincuenta por ciento (50%) y sus entidades descentralizadas indirectas o cualquier entidad del orden descentralizado que se cree a futuro, y el Concejo Municipal de Pereira, la Personería Municipal de Pereira y la Contraloría Municipal de Pereira, encargadas de la administración del hecho sujeto del gravamen y el valor liquidado se obtendrá de aplicar el 2% sobre el valor del pago anticipado si lo hubiere, y de cada cuenta que se le pague al contratista., sin incluir el valor del impuesto a las ventas – IVA, ni el impuesto al consumo.

NOTA 1: Los impuestos de estampillas pro cultura, adulto mayor y tasa pro deporte solo se deducen en el primer pago y si se realiza adición el cobro es el mismo.

NOTA 2: Cualquier tipo de retención es aplicada de acuerdo con las características que se reflejan en el RUT, ya sea por régimen simplificado o régimen común, no obstante, cuando el proveedor tiene una calidad de grandes contribuyentes a este no se les aplicarán retenciones.

CONCEPTO	VALOR
Estampilla Pro-Cultura	1.5% del valor total del contrato
Estampilla Pro-Bienestar del Adulto Mayor	2% del valor total del contrato
Estampilla Universidad Tecnológica de Pereira	1% del valor total del contrato
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2% del valor total del contrato
Estampilla para justicia familiar	2% del valor total del contrato
Impuesto de industria y comercio ICA. Tarifa ICA consolidad - Decreto 204 de 2023 del Municipio de Pereira	De acuerdo a la actividad económica
Retención en la fuente – respecto al impuesto sobre la renta	De acuerdo a la actividad económica
Impuesto sobre las ventas IVA	Incluido en el valor total; se aplicará según la responsabilidad tributaria del contratista.

5. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Los contratos aportados para acreditar experiencia deberán guardar relación con el objeto y podrán estar clasificados, entre otros, en alguno de los siguientes códigos UNSPSC, hasta el tercer nivel:

GRUPO	SEGMENTO	CÓDIGO	FAMILIA	CLASE
D	Material para tejados y techos	30000000	30150000	30151500
	Accesorios para tejados	30000000	30150000	30151600
	Ferretería de montaje	31000000	31160000	31162300

La entidad verificará la correspondencia material del objeto y alcance contractual, sin limitarla exclusivamente al código reportado.

6. ANALISIS DE LA DEMANDA:

Para analizar la demanda de tejas y elementos de fijación, se revisaron antecedentes del Municipio de Pereira relacionados con el mejoramiento de vivienda y el abastecimiento general de materiales de construcción y ferretería. Se tomaron como referentes el Marco de Referencia No. 027 de 2026 de la Secretaría de Vivienda Social y los cuadros de promedios de catálogo y de solicitudes de información a proveedores —RFI— suministrados por la entidad como soportes asociados a la Orden de Compra No. 158715. Estos documentos permiten identificar las necesidades atendidas, los productos requeridos y los valores de referencia utilizados en la estructuración de dichas adquisiciones, diferenciándolos de los precios efectivamente adjudicados.

Por tratarse de una contratación directa derivada de la urgencia manifiesta, los antecedentes identificados no determinan la modalidad de selección ni sustituyen la verificación de las condiciones actuales del mercado. Su análisis permite conocer las modalidades de adquisición utilizadas por las entidades públicas, la estructuración de los precios, las unidades de medida, los plazos, los sistemas de entrega y las condiciones logísticas habitualmente exigidas.

Para caracterizar la demanda de estos bienes, se distinguen las formas de adquisición, los mecanismos de compra y las condiciones de distribución relevantes para atender las necesidades institucionales y de los beneficiarios:

CONDICIÓN DE ADQUISICIÓN	CARACTERÍSTICAS
Compraventa por cantidades definidas	La entidad determina previamente las referencias, unidades y cantidades requeridas y paga el valor de los bienes efectivamente entregados y recibidos a satisfacción.
Adquisición a monto agotable	Se establecen precios unitarios y un presupuesto máximo, contra el cual se realizan pedidos parciales y sucesivos hasta el vencimiento del plazo o el agotamiento de los recursos.
Orden de compra mediante la TVEC	La entidad selecciona los bienes incluidos en el catálogo del instrumento de agregación de demanda, señalando cantidades, lugar de entrega y condiciones adicionales.
Entrega directa a beneficiarios	El proveedor prepara pedidos individualizados y realiza su distribución a las viviendas o lugares autorizados, garantizando la trazabilidad de los bienes suministrados, conforme con las condiciones de acceso, cobertura y entrega pactadas.
Adquisición con cobertura urbana y rural	El proveedor incorpora dentro de su operación el alistamiento, cargue, transporte, distribución, descargue, entrega y documentación de los bienes solicitados, conforme con las condiciones de acceso, cobertura y entrega pactadas

Para el presente proceso, la adquisición se estructura a monto agotable, mediante precios unitarios y pedidos parciales y sucesivos, dado que las cantidades y referencias requeridas se determinan progresivamente a partir de la verificación técnica de las viviendas caracterizadas y priorizadas. Este esquema permite atender las necesidades efectivamente identificadas, dentro del presupuesto disponible, y organizar la distribución conforme con las solicitudes aprobadas por la Secretaría de Vivienda Social y las condiciones de cobertura y entrega establecidas para cada contratación.

a) Antecedentes del Municipio de Pereira durante los últimos tres años

Como referentes locales de la demanda, se identificaron el Marco de Referencia No. 027 de 2026, relacionado con el suministro de materiales y mano de obra para mejoramientos de vivienda, y la Orden de Compra No. 158715, destinada al abastecimiento general de materiales de construcción y ferretería del Municipio de Pereira. Estos antecedentes permiten reconocer las necesidades atendidas, los esquemas de adquisición y las condiciones generales de suministro, teniendo en cuenta sus diferencias de alcance frente a la presente contratación. A continuación, se resumen sus características y su utilidad para el análisis:

Antecedente	Alcance y forma de contratación	Utilidad para nuestro análisis
Marco de Referencia No. 027 de 2026 — Mejoramiento de Vivienda	El documento aportado contempla materiales y mano de obra para 160 mejoramientos, por $800.000.000, con plazo sugerido de cinco meses.	Permite identificar materiales y precios de referencia utilizados para mejoramientos. No acredita por sí solo precios finalmente

Antecedente	Alcance y forma de contratación	Utilidad para nuestro análisis
		adjudicados o pagados, pero permite analizar valores.
Orden de compra No. 158715 — Municipio de Pereira	Emitida el 24 de diciembre de 2025, a favor de FF Soluciones S.A., para suministro general de ferretería y construcción destinado a programas y proyectos municipales. Vencimiento publicado: 31 de diciembre de 2026. – Vigente.	Acredita la adquisición municipal mediante la Tienda Virtual del Estado Colombiano, bajo el instrumento de Materiales de construcción y ferretería.

Los antecedentes identificados evidencian la demanda municipal de materiales de construcción y ferretería para atender tanto programas de mejoramiento de vivienda como necesidades generales de los proyectos institucionales. Frente a estos antecedentes, la presente contratación concentra su alcance en la adquisición de tejas y elementos de fijación para las viviendas caracterizadas y priorizadas con ocasión del sismo del 10 de agosto de 2026, mediante pedidos individualizados y entregas conforme con las necesidades verificadas. Por ello, los antecedentes se utilizan como referentes de la demanda y sus valores se contrastan en el análisis técnico y económico, considerando las diferencias de especificaciones, presentación, cobertura y condiciones de entrega, sin equiparar los presupuestos de referencia ni los promedios consultados con precios efectivamente adjudicados.

Se identifica orden de compra por el municipio así:

Entidad y antecedente	Objeto o necesidad atendida	Valor	Plazo	Análisis de comparabilidad	Enlace
Municipio de Pereira – Orden de Compra 158715 de 2025	Suministro de materiales generales de ferretería y construcción necesarios para los programas y proyectos del Municipio de Pereira	$8.689.973.754	Del 24 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	**Alta por entidad y sector.** Corresponde al mismo Municipio y comprende materiales de construcción y ferretería. Identifica las necesidades generales de distintas dependencias y no está dirigido exclusivamente a cubiertas de viviendas afectadas por una emergencia.	Consultar Orden de Compra 158715

b) Comparación de precios con los referentes del mercado

Con el propósito de complementar la comparación, se revisó la información correspondiente a la Orden de Compra No. 158715 y la cotización presentada por FF Soluciones S.A. dentro del instrumento de agregación de demanda. De este documento se tomaron los precios unitarios efectivamente ofertados para las referencias que presentan algún grado de

correspondencia con los bienes requeridos por el Municipio, incluyendo el impuesto sobre las ventas —IVA—.

Estos valores se presentan separadamente del promedio obtenido del catálogo del Acuerdo Marco de Precios CCE-255-AMP-2021, dado que corresponden a dos fuentes de información diferentes. Mientras el catálogo permite identificar un promedio entre las referencias disponibles, la Orden de Compra No. 158715 muestra los precios unitarios concretos ofrecidos por el proveedor adjudicatario para determinados productos.

La comparación se complementa con los valores contenidos en el Marco de Referencia No. 027 de 2026 y con la cotización presentada por SODIMAC Colombia S.A. No obstante, los resultados deben interpretarse de manera indicativa, considerando que existen diferencias de marca, material, perfil, dimensiones, presentación, cobertura territorial, condiciones de entrega y demás especificaciones técnicas.

Material o referencia comparable	Marco de Referencia No. 027 de 2026	Promedio del catálogo del AMP CCE-255-AMP-2021, IVA incluido	Valor unitario adjudicado – OC 158715, IVA incluido	Cotización SODIMAC Colombia S.A., IVA incluido	Alcance de la comparación
Teja de zinc, calibre 34, longitud aproximada de 3,05 m	$39.031/unidad	$106.194,04/unidad	**$130.900/unidad**	$39.258/unidad	La orden de compra contiene una teja metálica ondulada de zinc, calibre 34, de 3,05 m × 0,75 m. La cotización de SODIMAC corresponde a una teja de 3,048 m × 0,80 m. Aunque son referencias cercanas, las diferencias dimensionales y comerciales impiden considerarlas técnicamente idénticas.
Teja ondulada de fibrocemento No. 8	$67.057/unidad	$66.858,67/unidad	**$86.870/unidad**	$65.334/unidad	La orden de compra registra una teja de cemento No. 8, gris, perfil 7. La comparación es indicativa y debe considerar las posibles diferencias de marca, perfil, dimensiones y especificaciones del producto.
Teja plástica No. 8	$89.813/unidad	$97.779,41/unidad	**$130.900/unidad**	$52.677/unidad	La orden de compra registra una teja plástica C7 No. 8. Las referencias resultan

Material o referencia comparable	Marco de Referencia No. 027 de 2026	Promedio del catálogo del AMP CCE-255-AMP-2021, IVA incluido	Valor unitario adjudicado – OC 158715, IVA incluido	Cotización SODIMAC Colombia S.A., IVA incluido	Alcance de la comparación
					comparables por su tipología general, pero no necesariamente equivalentes en material, perfil, dimensiones, calidad o condiciones de entrega.
Amarras o ganchos para teja	$418/unidad	$18.880,37/paquete de 20 unidades, equivalente a **$944,02 por unidad**	**$952/unidad**	$8.743/paquete de 20 unidades, equivalente a **$437,15 por unidad**	Las referencias presentan diferencias en su forma de presentación. Al convertir los paquetes a precio unitario, el valor adjudicado en la orden de compra resulta cercano al promedio del catálogo del Acuerdo Marco. La comparación continúa siendo orientativa, pues deben verificarse material, longitud, resistencia y compatibilidad.
Tornillo autoperforante de 12 × 4 pulgadas	Sin equivalente identificado	Sin equivalente exacto identificado	**Sin equivalente exacto identificado**	$30.940/paquete de 20 unidades	La orden de compra contiene tornillos autoperforantes de distintas dimensiones, pero no se identificó una referencia de 12 × 4 pulgadas técnicamente equivalente. Por ello, no procede realizar una comparación directa de precios.

La comparación evidencia variaciones entre las diferentes fuentes consultadas. En algunos productos, como las amarras para teja, el valor unitario adjudicado en la Orden de Compra No. 158715 resulta cercano al promedio obtenido del catálogo del Acuerdo Marco. En las tejas se presentan diferencias más amplias, las cuales pueden estar asociadas con sus dimensiones, perfiles, materiales, marcas, condiciones comerciales y lugares de entrega.

Por esta razón, los valores del catálogo, de la orden de compra y del Marco de Referencia No. 027 de 2026 se utilizan como antecedentes de mercado y elementos de contraste, pero no como precios automáticamente aplicables a la presente contratación. La cotización de SODIMAC Colombia S.A. se adopta como referencia económica directa para la definición de los precios unitarios, teniendo en cuenta que corresponde a las referencias y condiciones técnicas establecidas por el Municipio para atender la emergencia.

c) Condiciones operativas consideradas en la comparación de precios

La comparación económica se realizó a partir de cuatro fuentes: el Marco de Referencia No. 027 de 2026, el promedio de las referencias disponibles en el catálogo del Acuerdo Marco de Precios CCE-255-AMP-2021, los valores unitarios efectivamente adjudicados mediante la Orden de Compra No. 158715 y la cotización presentada por SODIMAC Colombia S.A.

Los precios obtenidos de estas fuentes se utilizan como referentes y deben analizarse considerando las especificaciones técnicas de los materiales, las dimensiones, los perfiles, las unidades y formas de presentación, los impuestos incluidos y las condiciones de transporte y entrega. Por tanto, la diferencia entre valores unitarios no permite concluir, por sí sola, que exista un mayor o menor costo injustificado cuando los productos o las condiciones técnicas, comerciales y operativas no son equivalentes.

Para el presente proceso, la necesidad no se limita a la adquisición de tejas y elementos de fijación disponibles en un establecimiento comercial. También comprende la preparación, organización, transporte y entrega de pedidos individualizados directamente en las viviendas identificadas, caracterizadas, priorizadas y autorizadas por la Secretaría de Vivienda Social, de acuerdo con las cantidades verificadas y con las condiciones particulares de cobertura, acceso y entrega establecidas para cada contratación.

Los precios que se ofrezcan deberán comprender el valor de los materiales, el transporte, cargue, descargue, seguros, IVA y demás impuestos, tasas, contribuciones y costos operativos asociados con la entrega efectiva de los bienes en el lugar indicado por la Entidad, sin que haya lugar al reconocimiento de valores adicionales por estos conceptos.

La atención proyectada requiere una capacidad operativa total mínima de cien (100) entregas diarias, distribuida mediante dos contratos independientes: SODIMAC Colombia S.A., con cincuenta (50) entregas diarias en zona urbana; y La Gran Ferretería S.A.S., con cincuenta (50) entregas diarias en zonas urbana y rural.

Esta distribución responde a la necesidad de complementar la capacidad de abastecimiento, preparación y entrega de los proveedores, garantizar la atención simultánea de las zonas urbana y rural y mitigar el riesgo de concentrar toda la operación en un solo contratista. Cada contrato conservará su independencia jurídica, económica y operativa y será ejecutado conforme con su respectivo valor, cobertura y capacidad de entrega.

En consecuencia, la comparación económica considera, además del precio unitario, la disponibilidad de materiales, la reposición de inventarios, la preparación de pedidos individualizados, la capacidad de distribución y la entrega oportuna en las viviendas

autorizadas. Estos factores forman parte de las condiciones del suministro y deberán estar respaldados por las respectivas ofertas y compromisos de ejecución.

Los antecedentes examinados se emplean como elementos de contraste del comportamiento del mercado. No obstante, debido a las diferencias identificadas entre las referencias, presentaciones y condiciones de entrega, no se utilizan para establecer un promedio general aplicable al proceso ni sustituyen los precios unitarios de la cotización de SODIMAC Colombia S.A., adoptados por la Entidad como referencia económica común para las tres contrataciones.

d) Antecedentes de otras entidades estatales

Como complemento del análisis institucional, se identificaron adquisiciones realizadas por otras entidades públicas para atender necesidades semejantes:

Entidad y antecedente	Bienes o finalidad	Valor	Plazo	Análisis de comparabilidad	Enlace
Alcaldía de Cota – OC 130088 de 2024	Tejas, ganchos y otros elementos destinados a ayudas humanitarias para situaciones de emergencia	$23.894.367	43 días	**Alta por finalidad y bienes.** Atiende emergencias mediante tejas y fijaciones, pero corresponde a una escala considerablemente menor.	Consultar OC 130088
Municipio de Tuluá – OC 95393 de 2022	Suministro de 300 tejas de zinc y 1.800 amarras para población en riesgo, emergencia o calamidad	$13.834.503,27	30 días	**Alta por bienes y finalidad.** Permite identificar la adquisición conjunta de tejas y fijaciones, aunque sus precios son históricos y la escala es menor.	Consultar OC 95393
Municipio de Cabuyaro – OC 110690 de 2023	Materiales de construcción y ferretería para damnificados por vendavales en veredas y centro poblado	$19.617.561,67	30 días	**Alta por atención de desastre y cobertura territorial.** Incluyó diferentes clases de tejas, pero en cantidades y condiciones distintas.	Consultar OC 110690
Alcaldía de San Sebastián – OC 121323 de 2023	Materiales de ferretería para mejoramiento de vivienda en diferentes veredas	$251.376.279,87	29 días	**Media-alta por finalidad y cobertura rural.** Incluyó tejas de fibrocemento, pero también numerosos materiales adicionales.	Consultar OC 121323

Los antecedentes demuestran que existe demanda pública recurrente de tejas y materiales de fijación para atender programas de mejoramiento de vivienda, emergencias y afectaciones ocasionadas por fenómenos naturales. También evidencian que las entidades suelen adquirir conjuntamente las tejas y los elementos compatibles de fijación, definir precios unitarios y establecer plazos de entrega de acuerdo con la magnitud de la necesidad.

Los valores totales de estos antecedentes no son directamente comparables con el presupuesto de la presente contratación, debido a las diferencias en cantidades, referencias, dimensiones, materiales, fechas, cobertura territorial, número de beneficiarios y condiciones logísticas. Por consiguiente, su utilidad consiste principalmente en acreditar el comportamiento de la demanda pública y las prácticas de adquisición del sector. La razonabilidad económica de la contratación actual deberá determinarse a partir de las especificaciones requeridas, los precios unitarios vigentes y la cotización formal utilizada como referencia.

7. ANALISIS DE LA OFERTA

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente tiene entre sus funciones elaborar y difundir instrumentos y herramientas que faciliten la contratación pública y promuevan la eficiencia, transparencia, competencia y adecuada planeación de las adquisiciones. En desarrollo de estas funciones ha expedido la “Guía para la Elaboración de Estudios de Sector”, que orienta a las entidades en la identificación de los agentes que participan en el mercado, las condiciones de producción, distribución y comercialización, y los factores económicos, técnicos y logísticos que pueden incidir en la contratación.

El mercado de tejas, cubiertas y elementos de fijación en Colombia se encuentra conformado por fabricantes nacionales, importadores, grandes superficies, distribuidores mayoristas, depósitos de materiales y ferreterías. Estos agentes comercializan tejas metálicas, de PVC y de fibrocemento, así como amarres, tornillos, ganchos, sellos y demás accesorios requeridos para su adecuada instalación.

La cadena de oferta se desarrolla, generalmente, mediante la fabricación o importación de los productos, su distribución nacional y regional, el almacenamiento en bodegas o puntos de venta y la comercialización al consumidor final. En consecuencia, la disponibilidad efectiva de los bienes depende tanto de la capacidad de producción de los fabricantes como de los inventarios de los distribuidores, los ciclos de reposición, el transporte desde las plantas o centros de distribución y la capacidad logística para efectuar las entregas.

La consulta del mercado permitió identificar pluralidad de agentes económicos con presencia regional y nacional. No obstante, la existencia de establecimientos que comercializan materiales de construcción no implica que todos cuenten con inventario suficiente, capacidad financiera, experiencia, personal, vehículos o cobertura logística para atender simultáneamente entregas individualizadas en las zonas urbana y rural. Estas condiciones deben verificarse en el análisis particular de las propuestas.

a) Oferta regional

En Pereira, Dosquebradas y municipios cercanos existe presencia de ferreterías, depósitos de materiales, distribuidores y grandes superficies que comercializan materiales para construcción, tejas, cubiertas y accesorios. A manera indicativa, se identificaron los siguientes agentes:

Empresa o establecimiento	Ubicación o dirección pública	Contacto público	Actividad relacionada
Ferrenova Max – Luz Elena Gómez Morales	Calle 27 No. 8-82, Pereira	318 853 6122 – ferrenova01@gmail.com	Ferretería, suministro y distribución de materiales de construcción
La Gran Ferretería S.A.S.	Calle 8 No. 19-85, barrio El Japón, Dosquebradas	311 226 4337 – 317 777 5677 – 315 532 3944	Comercialización mayorista y minorista de materiales, tejas y productos de ferretería
Homecenter Pereira – SODIMAC Colombia S.A.	Calle 19 No. 46-06, Pereira	Línea nacional 01 8000 115150	Gran superficie con comercialización de tejas, cubiertas, fijaciones y materiales de construcción
Materiales El Silencio	Calle 44 No. 15-24, barrio Buenos Aires, Dosquebradas	(606) 322 0659 – ventas@materialeselsilencio.com	Comercialización y distribución de materiales para construcción y ferretería
Hierros de Occidente Ferreterías S.A.S. – sede Dosquebradas	Carrera 9A, lote No. 2, sector La Badea, Dosquebradas	310 500 9000 – 311 383 5812 – (606) 330 0404	Distribución mayorista de acero, materiales de construcción, ferretería y cubiertas
Hierros de Occidente – sede Pereira/Cerritos	Kilómetro 7 vía Pereira–Cerritos	311 351 7747 – (606) 327 0014	Distribución de materiales para construcción, productos metálicos y tejas
Ferreaceros Pereira	Carrera 9 No. 13-49, Pereira	300 772 3301 – 322 768 5476	Comercialización de acero y materiales para construcción
Ferretería La Universal S.A.S.	Zona centro de Pereira	(606) 316 7894 – 310 732 1594	Comercialización mayorista y minorista de materiales de construcción, lámina galvanizada, tejas y ferretería
Importaciones Ferremax	Avenida 30 de Agosto No. 26-23, Pereira	servicioalcliente@importacionesferremax.com	Comercialización de herramientas, ferretería y productos asociados a la construcción

b) Oferta nacional

A nivel nacional se identifican fabricantes y comercializadores que producen o distribuyen tejas metálicas, plásticas y de fibrocemento, así como grandes superficies y redes de distribuidores con cobertura en diferentes departamentos:

Empresa	Ubicación o cobertura	Contacto público	Productos o actividad relacionada	Fuente
Acesco Colombia S.A.S.	Planta en kilómetro 3 vía Malambo–Sabanagrande, Atlántico; red nacional de distribuidores	(605) 371 8111 – 01 8000 514 514	Fabricación y comercialización de productos de acero y cubiertas metálicas	Contacto Acesco
Ajover Darnel S.A.S.	Cobertura y distribución nacional	(601) 594 9999 – 01 8000 918800	Fabricación y comercialización de tejas y cubiertas plásticas, PVC y policarbonato	Contacto Ajover
Etex Colombia	Plantas y operación en Manizales y Cartagena; distribución nacional	01 8000 966200 – 317 275 2963 – contacto.colombia@etexgroup.com	Fabricación de tejas de fibrocemento y soluciones para cubiertas y construcción en seco	Información de Etex Colombia
TopTec S.A.	Cobertura nacional mediante distribuidores	310 698 8786 – 313 878 2600	Fabricación y comercialización de tejas, cubiertas, tanques y sistemas constructivos	Sitio oficial TopTec
Corpacero S.A.S.	Planta de producción en Vía 40 No. 73-50, Barranquilla; distribución nacional	322 249 3564 – (605) 385 1515	Producción de tejas de zinc, cubiertas metálicas y productos de acero	Sitio oficial Corpacero
SODIMAC Colombia S.A. – Homecenter	Red de tiendas y centros de distribución con presencia nacional	01 8000 115150	Gran superficie dedicada a la comercialización y distribución de materiales de construcción, tejas y fijaciones	Directorio de tiendas Homecenter
Hierros de Occidente Ferreterías S.A.S.	Red de sedes en Risaralda, Valle del Cauca, Quindío, Caldas, Tolima y Huila	310 500 9000 – (606) 330 0404	Distribución mayorista de materiales de construcción, productos metálicos y ferretería	Directorio oficial de sedes

La oferta nacional permite identificar fabricantes especializados según el material de la cubierta: Acesco y Corpacero participan principalmente en el segmento de tejas y cubiertas metálicas; Ajover en el segmento de tejas plásticas y de PVC; y Etex y TopTec en el segmento de fibrocemento y soluciones para cubiertas. A estos fabricantes se suman grandes superficies y distribuidores regionales que acercan los productos al consumidor final y asumen labores de almacenamiento, comercialización y transporte.

El análisis evidencia que existe pluralidad de fabricantes, distribuidores y comercializadores en los ámbitos regional y nacional. Sin embargo, la necesidad derivada de la calamidad

pública presenta condiciones que restringen la capacidad real de atención del mercado: volumen de recursos, diversidad de referencias, disponibilidad inmediata, reposición continua, pedidos individualizados, cobertura urbana y rural y entrega directa a numerosos beneficiarios.

Por tanto, la capacidad para atender la contratación no depende únicamente de la comercialización habitual de tejas y fijaciones. Requiere acreditar conjuntamente disponibilidad o abastecimiento, experiencia, capacidad financiera, infraestructura de almacenamiento, personal, transporte, trazabilidad y organización logística. La verificación concreta de estas condiciones se realizará en el análisis de cada propuesta y en los documentos de idoneidad correspondientes.

El directorio incorporado es indicativo y no exhaustivo. Su finalidad es demostrar la existencia de oferta en el mercado; la inclusión de una empresa no constituye invitación, habilitación, recomendación ni evaluación favorable para contratar con el Municipio.

8. ESTRUCTURA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los siguientes indicadores se proponen, en aplicación de la metodología de Colombia Compra Eficiente, como parámetro objetivo de verificación de la solidez financiera de los operadores, en proporción al valor y al plazo del contrato que le corresponde celebrar.

Resultan particularmente exigibles en este proceso porque el esquema de pago es contra entrega y sin anticipo, de modo que el operador debe financiar con recursos propios la compra de insumos y la nómina de cada ciclo antes de recibir el pago del acta correspondiente.

a) CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

El análisis financiero del sector se realizó con base en la información financiera y organizacional de cada empresa del sector publicada y registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP), que reposa en el Sistema Electrónico de Contratación Pública Colombiano -SECOP II-. Como criterios de inclusión en el conjunto de datos evaluados, se tuvo en cuenta que: 1. dentro de la experiencia certificada por cada empresa en el RUP se relacionaran, en los diferentes procesos de contratación que han participado, la relación de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC que establece el presente proceso de contratación. 2. en el Registro de Cámara de Comercio, el objeto social y las actividades económicas relacionadas se dirigieran a suplir la necesidad de la Entidad Estatal y a cumplir con el objeto del presente proceso de contratación. 3. la información financiera y organizacional evaluada debía estar a corte de 31 de diciembre de 2025.

El análisis financiero se realizó mediante la obtención de una muestra de DIEZ (10) empresas a nivel nacional, lo que demuestra que existe una amplia pluralidad de posibles oferentes garantizando la libre concurrencia, el principio de transparencia y de selección objetiva.

Cabe anotar que el SECOP II es la plataforma oficial del estado colombiano en materia de contratación estatal, de la cual se puede obtener la información de los proveedores de bienes y servicios, de manera ágil, oportuna, veraz y actualizada como fuente fidedigna, la cual puede ser consultada y verificada por todos los interesados en los procesos contractuales de las administraciones públicas y para el caso que nos ocupa, lo que demuestra que el análisis

del sector realizado por la administración departamental, refleja la realidad financiera y organizacional del sector.

Para efectos de determinar las condiciones económicas y financieras necesarias para la adecuada ejecución de la contratación cuyo objeto corresponde a la **"ADQUISICIÓN DE TEJAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LAS VIVIENDAS CARACTERIZADAS Y PRIORIZADAS QUE RESULTARON AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA",** se realizó un análisis de las condiciones financieras del sector y de empresas que desarrollan actividades relacionadas con la comercialización, adquisición, suministro y distribución de materiales para construcción, particularmente aquellos bienes que guardan relación con el objeto contractual.

El análisis financiero tiene como finalidad establecer referentes objetivos que permitan verificar que los potenciales contratistas cuentan con una estructura financiera razonablemente suficiente para atender las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, especialmente aquellas relacionadas con la adquisición y disponibilidad de inventarios, capacidad de abastecimiento, alistamiento, transporte, distribución y entrega progresiva de los materiales requeridos por los hogares previamente caracterizados, verificados y autorizados por la Secretaría de Vivienda Social.

Lo anterior resulta particularmente relevante en el presente proceso, teniendo en cuenta que la contratación se desarrolla en el marco de una situación de calamidad pública y de urgencia manifiesta, circunstancia que exige una capacidad de respuesta superior a la propia de una contratación ordinaria. Los contratistas deberán encontrarse en condiciones de atender pedidos parciales y sucesivos, generados progresivamente a partir de las visitas técnicas y autorizaciones efectuadas por la Secretaría de Vivienda Social, garantizando la disponibilidad oportuna de las tejas y de los elementos de fijación requeridos.

Para el análisis se tomaron como referencia empresas del sector que, por las actividades desarrolladas y su capacidad comercial, presentan características comparables con las requeridas para la ejecución del objeto contractual. La información financiera analizada corresponde a la información disponible con corte al 31 de diciembre de 2025, la cual constituye el referente utilizado para establecer las condiciones financieras del proceso.

La metodología empleada para determinar los indicadores financieros correspondió a la mediana de los indicadores observados en la muestra seleccionada, metodología que permite establecer un parámetro de referencia del comportamiento financiero del sector analizado.

En consideración a la naturaleza del objeto, al valor y dinámica de la contratación, así como a la necesidad de garantizar una respuesta inmediata frente a la emergencia, los indicadores financieros serán utilizados como referentes para valorar la capacidad económica y financiera del contratista, procurando que las exigencias resulten proporcionales, razonables y directamente relacionadas con las obligaciones que deberá asumir durante la ejecución contractual.

Para determinar los indicadores de Capacidad Financiera y los indicadores de Capacidad Organizacional se tomó la siguiente información con corte 31-12-2025:

	VERIFICACIÓN DE LOS INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIACIONAL PROCESO TEJAS 2026								
Nº	Empresa	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura de intereses	ROE	ROA	Activo corriente	Pasivo corriente	Capital de trabajo
1	Depósito y Ferretería La 39 S.A.S.	1,64	0,67	51,90	0,23	0,07	$3.996.348.700	$2.435.836.384	$1.560.512.316
2	La Cabalgata ConstruPinturas S.A.S.	2,53	0,43	3,87	0,16	0,09	$3.556.732.731	$1.402.790.922	$2.153.941.809
3	Depósito y Ferretería Milagros S.A.S.	1,41	0,68	4,19	0,38	0,12	$1.842.696.619	$1.305.679.175	$537.017.444
4	Sodimac	1,88	0,59	4,72	0,34	0,14	$1.772.369.000.000	$940.638.000.000	$831.731.000.000
5	Ferretería Master - Sociedad Ferre...	1,58	0,53	16,41	0,14	0,06	$19.090.067.727	$12.006.734.565	$7.083.333.162
6	La gran Ferreteria SAS	3,95	0,39	10,46	0,26	0,16	$21.161.019.852	$5.355.324.172	$15.805.695.680
7	El arquiteco materiales para construccion	1,65	0,80	2,47	0,60	0,11	$4.585.334.000	$2.774.963.000	$1.810.371.000
8	Suministros Industriales de Ferreteria SAS	2,07	0,47	8,85	0,51	0,26	$1.993.108.566	$9.618.72.814	$1.031.235.752
9	Comercial Rino SAS	2,11	0,47	9,52	0,27	0,14	$1.993.108.566	$961.872.814	$1.031.235.752
10	Suminicol SAS	2,07	0,52	17,88	0,59	0,28	$13.424.728.000	$6.462.813.000	$6.961.915.000
-	PROMEDIO	2,09	0,56	13,03	0,35	0,14	$205.036.689.477,33	$109.202.753.997,33	$96.795.807.480
-	MEDIANA	1,98	0,53	9,19	0,31	0,13	$4.585.334.000	$2.435.836.384	$2.153.941.809
-	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,73	0,13	14,62	0,17	0,07	$ 558.030.844.772	$ 296.306.834.994	$ 261.738.799.214
-	PRIMER CUARTIL	1,64	0,47	4,32	0,24	0,10	$2.774.920.648,50	$5.355.324.172	$1.560.512.316
-	SEGUNDO CUARTIL	1,98	0,53	9,19	0,31	0,13	$4.585.334.000	$5.355.324.172	$2.153.941.809
-	TERCER CUARTIL	2,10	0,65	14,92	0,48	0,16	$20.125.543.789,50	$9.618.720.814	$9.449.160.157

Con el propósito de establecer los requisitos de capacidad financiera de los potenciales oferentes, se realizó un análisis estadístico de los indicadores financieros registrados por las empresas tomadas como referencia dentro del estudio del sector. Para tal efecto, se calcularon medidas de tendencia central y de posición, incluyendo promedio, mediana, primer cuartil, segundo cuartil y tercer cuartil.

b) INDICADORES FINANCIEROS

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses

Cuando el contratista no registre obligaciones financieras y, por tanto, presente gastos de intereses iguales a cero, la razón de cobertura de intereses no podrá determinarse matemáticamente mediante la fórmula indicada. En tal circunstancia, dicha situación no será considerada por sí misma como un indicador desfavorable, toda vez que la ausencia de gastos financieros evidencia que el contratista no presenta obligaciones financieras que generen intereses que deban ser cubiertos con su utilidad operacional.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Rentabilidad del Patrimonio = Utilidad Operacional / Patrimonio

Rentabilidad del Activo = Utilidad Operacional / Activo Total

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente

El capital de trabajo permite determinar la disponibilidad de recursos corrientes con los que cuenta el potencial contratista una vez descontadas sus obligaciones de corto plazo, constituyéndose en un referente de su capacidad financiera para atender las necesidades propias de la operación durante la ejecución contractual.

Para el presente proceso, la Entidad establece como requisito habilitante que los potenciales contratistas acrediten un capital de trabajo mínimo equivalente al cuarenta por ciento (40%) del presupuesto oficial del contrato. Este porcentaje busca establecer un margen razonable de disponibilidad financiera que permita al contratista atender las obligaciones propias de la ejecución, particularmente aquellas relacionadas con la adquisición, abastecimiento, alistamiento, transporte y entrega de los materiales requeridos.

En consecuencia, la Entidad considera que exigir un capital de trabajo mínimo equivalente al cuarenta por ciento (40%) del presupuesto oficial constituye un parámetro adecuado para acreditar un margen mínimo de respaldo financiero y capacidad de operación, manteniendo un equilibrio entre la protección de los recursos públicos, la adecuada gestión del riesgo contractual, la pluralidad de oferentes y la necesidad de garantizar una respuesta oportuna frente a las viviendas afectadas por el evento sísmico.

Se recomienda solicitar los siguientes indicadores de Capacidad Financiera e indicadores de Capacidad Organizacional y capital de trabajo mínimo para el presente proceso:

Resumen de los indicadores financieros

Indicador	Mediana	Requisito establecido
Índice de liquidez	1,64	≥ 1,64
Índice de endeudamiento	0,65	≤ 0,65
Razón de cobertura de intereses	4,32	≥ 4,32
Rentabilidad del patrimonio	0,24	≥ 0,24
Rentabilidad del activo	0,10	≥ 0,10
CAPITAL DE TRABAJO	40%	≥ 40%

ESTUDIO PREVIO

LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL del Municipio de Pereira realiza el ESTUDIO PREVIO requerido, el cual contiene la conveniencia y oportunidad para adelantar la contratación directa derivada de la calamidad pública declarada mediante Decreto Municipal No. 000277 del 10 de agosto de 2026 y la urgencia manifiesta declarada mediante Decreto Municipal No. 000278 de la misma fecha.

1. INTRODUCCIÓN

La Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 2, prevé como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política, así como facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

Para el cumplimiento de estos fines, el inciso 2 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece que las entidades estatales podrán celebrar los contratos y acuerdos que se requieran en ejercicio de la autonomía de la voluntad, siempre que las obligaciones pactadas tengan relación directa con el objeto y funciones de la entidad ejecutora. En este sentido, la contratación de bienes, obras y servicios constituye la principal actuación administrativa mediante la cual las entidades dan cumplimiento a su función pública y social, garantizan su adecuado funcionamiento y materializan las acciones indispensables de intervención socioeconómica y humanitaria ante situaciones que comprometan la continuidad del servicio o la seguridad de los asociados.

En consideración a ello, las entidades estatales tienen el deber de garantizar que sus procesos de selección, celebración y ejecución contractual se ciñen a los principios de la función administrativa y de la contratación estatal, tales como la transparencia, economía y

responsabilidad, actuando bajo criterios de extrema ponderación y celeridad cuando las circunstancias fácticas amenacen la integridad de la población.

ANTECEDENTES

El Municipio de Pereira tiene la finalidad constitucional y legal de conservar la seguridad, la tranquilidad y la salubridad de su población. Por ello, los alcaldes, en su calidad de jefes de la administración local, representan al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en el ámbito municipal. En consecuencia, son los responsables directos de la implementación de los procesos de gestión del riesgo, lo cual incluye el conocimiento, la reducción del riesgo y el manejo de desastres dentro de su respectiva jurisdicción.

Al respecto, el Principio de Protección consagrado en la Ley 1523 de 2012 señala que *"los residentes en Colombia deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados"*.

Asimismo, el artículo 6 de la citada Ley 1523 de 2012 establece como objetivo específico (numeral 2.3) desarrollar, mantener y garantizar el proceso de manejo de desastres mediante acciones orientadas a: a) la preparación para la respuesta frente a desastres; b) la preparación para la recuperación (rehabilitación y reconstrucción); c) la respuesta oportuna ante desastres para atender a la población afectada y restituir los servicios esenciales; y d) la recuperación integral de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas, bajo criterios de seguridad y desarrollo sostenible que eviten reproducir situaciones de vulnerabilidad.

Que el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, fue creado mediante el Decreto Municipal No 239 del 17 de marzo del 2017 y modificado mediante Decreto 668 del 2018 y Decreto 399 del 2020.

El pasado 10 de agosto de 2026, se registró un sismo de magnitud 7.4 con epicentro en San José del Palmar, Chocó. de acuerdo con el reporte del Servicio Geológico Colombiano en su boletín 2 emitido a las 11 :30 a.m.; sismo de magnitud 7,4cMw y profundidad de 96 km, Coordenadas: 5.04°,-76.34°, con reporte de réplicas 2,8 MwcSipi (10-08-2026 - 08:12) y 4,8 Mw San José del Palmar (10-08-2026 - 08:18). Que, este tipo de eventos, por su magnitud, tiene la capacidad de generar impactos sobre la población, bienes, infraestructura, 'Servicios y animales, entre otros que afectan las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad,
De acuerdo con la información recibida de manera preliminar en la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo, se reportó a la Sala de Crisis Nacional afectaciones en los departamentos de Chocó, Risaralda, Valle del Cauca, Antioquia, Caldas y Quindío, entre otros.
En la ciudad de Pereira específicamente, de acuerdo con los reportes preliminares suministrados por los organismos de respuesta y las autoridades competentes, se registraron inicialmente la afectación y/o colapso de edificaciones, algunas de ellas con reporte de personas atrapadas en su interior, así como un reporte de personas fallecidas, sin perjuicio de la actualización, verificación y consolidación de las cifras oficiales conforme avancen las

labores de búsqueda y rescate, la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades – EDAN y las demás acciones de respuesta a la emergencia.

Por lo expuesto, la Dirección de Gestión del Riesgo del Municipio de Pereira (DIGER) convocó de manera extraordinaria al Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (CMGRD). Dicha sesión se llevó a cabo el día 10 de agosto de 2026, a las 12:21 como consta en el ACTA EXTRAORDINARIA No. 03 de esa fecha, y fue presidida por el Alcalde Municipal, Dr. Mauricio Salazar Peláez; Durante la reunión, se expusieron las graves afectaciones generadas en la ciudad por el evento sísmico de gran magnitud, presentando un balance preliminar de la emergencia, sujeto a actualización conforme avanzaran las labores de búsqueda, verificación y consolidación institucional: personas fallecidas, centros de atención colapsados por la demanda, edificaciones colapsadas, edificaciones con presunta presencia de personas atrapadas.

De conformidad con las disposiciones transcritas y ante los elementos fácticos descritos, se evidenció un peligro inminente y un riesgo latente para la vida, la integridad personal, la subsistencia digna, la vivienda, el núcleo familiar y los bienes patrimoniales esenciales de los habitantes del municipio de Pereira, quienes constituyen sujetos de especial protección por parte de las autoridades locales.

Es preciso resaltar que el artículo 57 de la Ley 1523 de 2012 determina que los gobernadores y alcaldes, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Gestión del Riesgo, podrán declarar la situación de calamidad pública en sus jurisdicciones, precisando que dichas declaratorias se producirán y aplicarán, en lo pertinente, de conformidad con las reglas de la declaratoria de la situación de desastre.

El artículo 57 de la Ley 1523 de 2012 establece: *"Declaratoria de situación de calamidad pública. Los gobernadores y alcaldes, previo concepto favorable del Consejo Departamental, Distrital o Municipal de Gestión del Riesgo, podrán declarar la situación de calamidad pública en su respectiva jurisdicción. Las declaratorias de la situación de calamidad pública se producirán y aplicarán, en lo pertinente, de conformidad con las reglas de la declaratoria de la situación de desastre"*.

Por su parte, el artículo 58 de la citada norma determina que la calamidad pública es *"el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el respectivo territorio, que exige al distrito, municipio, o departamento ejecutar acciones de respuesta, rehabilitación y reconstrucción"*.

A raíz de esta problemática, y tras evaluar los argumentos técnicos expuestos el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres se emitió por unanimidad concepto favorable para que el alcalde de Pereira proceda a declarar la Situación de Calamidad Pública en el municipio, situación materializada mediante el Decreto No. 277 del 10 agosto de 2026, al reunir plenamente los criterios legales establecidos en el artículo 57 y subsiguientes de la Ley 1523 de 2012.

De igual manera, por unanimidad del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres emitió concepto favorable para que el alcalde de Pereira declarara la Urgencia Manifiesta materializada mediante el Decreto No. 278 del 10 de agosto de 2026 como respuesta inmediata a la situación excepcional y como instrumento habilitante para adoptar las medidas apremiantes destinadas a conjurar la emergencia y evitar la extensión de sus efectos. Dicha declaratoria de urgencia se sustenta, de manera directa, en la situación de calamidad pública previamente declarada mediante el Decreto No. 277 de agosto de 2026, así como en los hechos verificables y las graves afectaciones sufridas en la ciudad de Pereira a causa del evento sísmico.

En razón a la magnitud nacional del sismo, la Presidencia de la República de Colombia expide decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 por medio del cual se declara la situación de desastre nacional para los departamentos de Antioquia, Caldas, Cauca, Chocó, Quindío, Cundinamarca, **Risaralda,** Huila, Valle del Cauca, Tolima, Putumayo, Norte de Santander y demás afectados por el término de doce (12) meses, prorrogables hasta por un periodo igual, previo concepto favorable del Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo.

Cabe destacar que la urgencia manifiesta, como mecanismo contractual excepcional, se encuentra regulada en los artículos 42 y 43 de la Ley 80 de 1993. Específicamente, el artículo 42 señala que existe urgencia manifiesta cuando la continuidad del servicio exige el suministro, adquisición de bienes, la prestación de servicios o la ejecución de obras en el inmediato futuro. Asimismo, opera al presentarse situaciones relacionadas con los Estados de Excepción, o cuando se trate de conjurar hechos de calamidad, fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas y, en general, ante circunstancias similares que imposibiliten acudir a los procedimientos ordinarios de selección o concurso público. De acuerdo con el mandato legal, esta condición debe declararse obligatoriamente mediante un acto administrativo motivado.

"Parágrafo.— Con el fin de atender las necesidades y los gastos propios de la urgencia manifiesta, se podrán hacer los traslados presupuestales internos que se requieran dentro del presupuesto del organismo o entidad estatal correspondiente (...)".

"Artículo 43. Del Control de la Contratación de Urgencia. Inmediatamente después de celebrados los contratos originados en la urgencia manifiesta, estos y el acto administrativo que la declaró, junto con el expediente contentivo de los antecedentes administrativos, de la actuación y de las pruebas de los hechos, se enviará al funcionario u organismo que ejerza el control fiscal en la respectiva entidad, el cual deberá pronunciarse dentro de los dos (2) meses siguientes sobre los hechos y circunstancias que determinaron tal declaración. Si fuere procedente, dicho funcionario u organismo solicitará al jefe inmediato del servidor público que celebró los referidos contratos o a la autoridad competente, según el caso, la iniciación de la correspondiente investigación disciplinaria y dispondrá el envío del asunto a los funcionarios competentes para el conocimiento de las otras acciones. El uso indebido de la contratación de urgencia será causal de mala conducta.

Lo previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de otros mecanismos de control que señale el reglamento para garantizar la adecuada y correcta utilización de la contratación de urgencia".

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

Dadas las condiciones presentadas en el municipio de Pereira, por las afectaciones de grandes proporciones por el evento sísmico de gran magnitud registrado en el municipio de Pereira el día 10 de agosto de 2026 en varios puntos de la ciudad y su área rural, se reunieron los criterios establecidos en el artículo 57 y siguientes de la Ley 1523 de 2012 para la declaratoria de situación de calamidad pública mediante el decreto 277 del 2026 y en razón a ello, la declaratoria de urgencia manifiesta decreto 278 de 2026.

Que las entidades integrantes del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo formularon el plan de acción específico de conformidad con lo establecido en el artículo 61º de la ley 1523 de 2012, el cual también fue aprobado por unanimidad como consta en el ACTA EXTRAORDINARIA No. 04 del 10 de agosto de 2026 actualizado mediante ACTA EXTRAORDINARIA No. 06 del 21 de agosto de 2026.

La Secretaría de Vivienda Social recibió solicitud realizada por la Directora de Gestión de Riesgo – DIGER del municipio de Pereira en oficio del día 28 de agosto de 2026 mediante el cual solicita la designación de los contratistas para la ejecución del contrato que tiene por objeto la *ADQUISICION DE TEJAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LAS VIVIENDAS CARACTERIZADAS Y PRIORIZADAS QUE RESULTARON AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.*

Con ocasión de la solicitud de la DIGER, el Municipio de Pereira determinó la necesidad inmediata de acudir a la contratación directa excepcional. Para ello, se fijaron los requisitos de experiencia e idoneidad del contratista que permitieran dar cumplimiento al objeto, conforme a lo establecido en el Plan de Acción Específico de la calamidad pública decretada, con el fin de atender de manera urgente la reparación de las cubiertas de las viviendas afectadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, mediante la adquisición y entrega de tejas y elementos de fijación a los hogares caracterizados y priorizados.

En virtud de lo anterior, los contratistas fueron designados el día 28 de agosto de 2026, fecha en la cual inició las actividades de coordinación logística, verificación y disposición de inventarios, alistamiento de las referencias requeridas y organización operativa para la adquisición y entrega de las tejas y sus correspondientes elementos de fijación a los hogares caracterizados y priorizados**.** Con posterioridad al inicio de las labores, se adelantaron las gestiones administrativas y financieras orientadas a la estructuración de los soportes precontractuales y a la expedición del Certificado de disponibilidad Presupuestal (CDP), insumos que fundamentan la proyección del respectivo contrato, todo ello en estricta observancia del artículo 42 de la Ley 80 de 1993.

Bajo estos postulados, y ante la situación de desastre y afectación de orden público, social y de infraestructura ocasionada por el evento sísmico de gran magnitud que azotó a la ciudad de Pereira, este proceso de contratación se adelantará de manera excepcional mediante la modalidad de Contratación Directa**,** fundamentada en la figura jurídica de la Urgencia Manifiesta**,** de conformidad con el literal a) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007**.**
Esta medida se encuentra debidamente motivada y declarada como urgencia manifiesta formalmente mediante el acto administrativo municipal expedido por el Alcalde de Pereira decreto 278 de 10 de agosto de 2026, al amparo de las facultades consagradas en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 80 de 1993, y en concordancia con las directrices de atención de desastres de la Ley 1523 de 2012 (Gestión del Riesgo de Desastres). Dicha declaratoria

habilita de forma expresa a la Administración para la celebración inmediata de los contratos que resulten necesarios, prescindiendo de los procedimientos ordinarios de selección pública, con el único y exclusivo propósito de ejecutar acciones destinadas a la recuperación y mejoramiento de las cubiertas de las viviendas afectadas por el sismo, mediante la adquisición y entrega de tejas y elementos de fijación a los hogares caracterizados y priorizados del municipio de Pereira, en el marco de la línea FR4 del Plan de Acción Específico - PAE.

Por consiguiente, la demora en la contratación de las actividades aquí descritas agravaría las consecuencias del desastre, poniendo en riesgo inminente la vida, la salud y la seguridad de los habitantes del municipio. De este modo, la contratación inmediata se justifica plenamente como un mecanismo de respuesta imperativo, proporcional y urgente para conjurar la crisis institucional y comunitaria que afronta la capital de Risaralda.

El evento produjo afectaciones en zonas urbanas y rurales y exigió adoptar medidas inmediatas de respuesta, recuperación y focalización de la atención, es así como las verificaciones preliminares y técnicas adelantadas por el Municipio evidenciaron viviendas con afectaciones en sus cubiertas y la necesidad de entregar tejas y elementos de fijación de acuerdo con las cantidades, dimensiones y referencias determinadas individualmente. La respuesta debe atender tanto la zona urbana como la rural y conservar trazabilidad por vivienda.
La identificación inicial de los hogares con posible afectación en sus cubiertas se realiza a partir de las bases de datos y reportes recopilados por la Dirección de Gestión del Riesgo (DIGER), así como de la información recibida y depurada a través de los canales habilitados por el Municipio con ocasión de la emergencia. Estas fuentes permiten conformar una base preliminar de viviendas susceptibles de verificación; sin embargo, su inclusión en dicha base no determina automáticamente el reconocimiento de la condición de beneficiario ni la entrega de materiales.
La Secretaría de Vivienda Social suministrará progresivamente al contratista encargado de las visitas técnicas las bases de datos de las viviendas identificadas y priorizadas, con la información disponible para su ubicación, contacto y programación. La entrega progresiva de la información permitirá iniciar la operación sin necesidad de esperar la consolidación definitiva de la totalidad de los registros y facilitará la atención inmediata de los sectores y hogares priorizados.

Con el propósito de contar con información técnica cierta y verificable para la adquisición y entrega de los materiales, la Secretaría de Vivienda Social adelantó el proceso de consultoría perfeccionado mediante contrato No. 6851 de 2026, cuyo objeto consiste en realizar la verificación técnica en campo de las viviendas identificadas y priorizadas con posible afectación en sus cubiertas.

En desarrollo de dicho contrato se realizarán hasta cuatro mil (4.000) visitas técnicas efectivas en las zonas urbana y rural del Municipio de Pereira. Mediante estas visitas se verificarán las condiciones observables de cada cubierta y se determinarán las cantidades, dimensiones, referencias y demás especificaciones técnicas de las tejas y los elementos de fijación efectivamente requeridos, respetando el límite máximo equivalente a setenta metros cuadrados (70 m²) de cubierta por vivienda.

Como resultado de cada verificación se elaborará una ficha técnica y la correspondiente solicitud individualizada de adquisición y entrega de materiales. Estos productos serán

remitidos progresivamente a la Secretaría de Vivienda Social, que revisará el cumplimiento de los criterios técnicos y autorizará las solicitudes que resulten procedentes, sin que sea necesario esperar la finalización de la totalidad de las visitas programadas.

Una vez autorizada cada solicitud individual, la Secretaría de Vivienda Social generará el pedido parcial correspondiente y lo remitirá al contratista encargado de la adquisición y entrega de las tejas y los elementos de fijación. Para ello se tendrá en cuenta la ubicación urbana o rural de la vivienda, la capacidad diaria de entrega asignada, la disponibilidad de materiales y las condiciones particulares establecidas en cada contrato.
En consecuencia, los contratos de verificación técnica y de adquisición y entrega de tejas se ejecutarán de manera paralela, progresiva y articulada. La coincidencia temporal en la designación de los contratistas responde a la necesidad de disponer simultáneamente de la capacidad técnica para verificar las viviendas y de la capacidad comercial y logística para atender oportunamente los pedidos que se generen.

Esta ejecución paralela no significa que los proveedores puedan entregar materiales directamente con fundamento en la base preliminar. Para cada vivienda deberá respetarse la siguiente secuencia: i) inclusión en la base preliminar; ii) priorización y programación; iii) visita técnica; iv) elaboración de la ficha técnica y de la solicitud individual; v) revisión y autorización por la Secretaría de Vivienda Social; vi) generación del pedido; y vii) entrega de las tejas y elementos de fijación al hogar autorizado.

De esta manera, mientras el contratista de visitas técnicas ejecuta como mínimo ciento sesenta (160) verificaciones diarias, los contratistas encargados de la adquisición podrán preparar el inventario, abastecimiento, alistamiento, transporte y distribución de los pedidos que sean progresivamente autorizados. La operación permitirá avanzar simultáneamente en la verificación y en la atención material de los hogares, sin entregar bienes a viviendas que no hayan sido previamente verificadas y autorizadas.

Para hacer materialmente viable esta operación, se requiere contar oportunamente con proveedores que dispongan de la capacidad comercial, operativa y logística suficiente para atender los pedidos parciales que se generen como resultado de las visitas técnicas. Esta necesidad obedece a que la Secretaría de Vivienda Social no cuenta con inventario propio ni con los recursos necesarios para almacenar, alistar, transportar y distribuir directamente las tejas y los elementos de fijación con la rapidez exigida por la emergencia. En consecuencia, los contratistas deberán garantizar la disponibilidad o reposición de los materiales y los mecanismos logísticos necesarios para atender las entregas conforme con la programación de la Entidad.

El resultado esperado es la adquisición y entrega efectiva de tejas y elementos de fijación a los hogares cuyas viviendas hayan sido caracterizadas, priorizadas, verificadas técnicamente y autorizadas por la Secretaría de Vivienda Social. Las cantidades, dimensiones, referencias y especificaciones de los bienes corresponderán a las determinadas en cada ficha técnica y solicitud individual, sin superar el equivalente a setenta metros cuadrados (70 m²) de cubierta por vivienda. La atención se realizará mediante pedidos parciales y sucesivos, de acuerdo con las necesidades verificadas y con los resultados progresivos del proceso de visitas técnicas.

La contratación se encuentra comprendida en la línea FR4 del Plan de Acción Específico –PAE–: “Recuperación, reforzamiento, reconstrucción y mejoramiento de las edificaciones

afectadas por el sismo en el municipio de Pereira y procesos de reubicación y relocalización". La adquisición de materiales es indispensable para mitigar la exposición de los hogares a lluvias, humedad y deterioro progresivo de sus viviendas.

Si bien el Municipio de Pereira cuenta actualmente con un contrato de suministro vigente, dicho instrumento tiene carácter general y transversal, puesto que atiende los requerimientos ordinarios y programados de las distintas secretarías de despacho y su ejecución exige la coordinación y consolidación de pedidos provenientes de múltiples dependencias. En consecuencia, ese contrato continuará ejecutándose para satisfacer las necesidades institucionales para las cuales fue celebrado, pero no resulta suficiente ni adecuado para absorber, sin afectar su finalidad y programación, la demanda extraordinaria, inmediata y prioritaria de tejas generada por el sismo. La presente contratación no duplica su objeto ni sustituye su ejecución: nace de la urgencia manifiesta y se destina específicamente a adquirir y entregar tejas y elementos de fijación para las cubiertas de las viviendas caracterizadas, priorizadas y autorizadas, con precios unitarios fijos, pedidos individualizados, cobertura urbana y rural y una capacidad logística de entregas diarias.

En consecuencia, la contratación se adelanta de manera excepcional mediante contratación directa por urgencia manifiesta, conforme a los artículos 42 y 43 de la Ley 80 de 1993, el literal a) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015 y los Decretos Municipales 000277 y 000278 de 2026.

3. OBJETO:

ADQUISICIÓN DE TEJAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LAS VIVIENDAS CARACTERIZADAS Y PRIORIZADAS QUE RESULTARON AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

4. LOTES

LOTE 1: ADQUISICIÓN DE TEJAS VALOR:	CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($4.000.000.000).
LOTE 2: ADQUISICIÓN DE TEJAS VALOR:	DOS MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($2.300.000.000).

5. ALCANCES

Los alcances mínimos del contratista serán los siguientes:

1. Entregar las tejas requeridas mediante pedidos parciales y sucesivos, conforme con las solicitudes individuales previamente verificadas y aprobadas por la Secretaría de Vivienda Social.
2. Entregar los tornillos, amarres y demás elementos de fijación técnicamente compatibles con cada tipo de teja, en las cantidades determinadas para cada vivienda.
3. Atender únicamente los hogares previamente caracterizados, priorizados y autorizados por la Secretaría de Vivienda Social.

4. Entregar en cada vivienda las cantidades efectivamente verificadas y autorizadas, sin superar el equivalente a setenta metros cuadrados (70 m²) de cubierta por hogar.
5. Cumplir las referencias, dimensiones, calibres, espesores, materiales, composición, resistencia y demás condiciones establecidas en el Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas de Materiales y en cada pedido autorizado.
6. Garantizar que las tejas y los elementos de fijación sean nuevos, de primera calidad, aptos para su uso, libres de defectos de fabricación y conformes con las normas técnicas y especificaciones declaradas por sus fabricantes.
7. Abstenerse de sustituir referencias, dimensiones, calibres, espesores, materiales o sistemas de fijación, salvo autorización previa y expresa de la Secretaría de Vivienda Social, sustentada en la verificación de su equivalencia técnica y compatibilidad.
8. Alistar, cargar, transportar, descargar y entregar los materiales directamente a los beneficiarios ubicados en las zonas urbana y rural del municipio de Pereira, de acuerdo con la programación y los lugares autorizados por la Entidad.
9. Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social la programación de los pedidos, las rutas de distribución y las condiciones necesarias para realizar las entregas de manera oportuna.
10. Garantizar la adecuada manipulación, almacenamiento y transporte de los materiales, evitando roturas, deformaciones, humedad, contaminación o cualquier circunstancia que afecte su calidad, integridad o desempeño.
11. Elaborar un soporte individual por cada entrega, en el cual se identifique, como mínimo, al beneficiario, la ubicación de la vivienda, los productos suministrados, las cantidades, referencias, fecha de entrega y constancia de recibido.
12. Reponer, sin costo adicional para el Municipio, los bienes que presenten defectos de fabricación, daños atribuibles al transporte o incumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas.
13. Atender las reclamaciones relacionadas con la calidad y garantía de los productos suministrados, de conformidad con las condiciones ofrecidas, las garantías de los fabricantes y las disposiciones legales aplicables.
14. Presentar al supervisor los informes, soportes de entrega y demás documentos requeridos para verificar las cantidades efectivamente suministradas y recibidas a satisfacción.

6. OBLIGACIONES

a) OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y demás documentos del proceso, el contratista se obliga a:

1. Cumplir el objeto, los alcances, el plazo y las condiciones establecidas en los documentos del proceso y en el contrato.
2. Ejecutar el contrato con autonomía técnica, administrativa y financiera, atendiendo las instrucciones impartidas por la supervisión.
3. Disponer de los recursos técnicos, humanos, operativos y logísticos necesarios para la ejecución del contrato.
4. Informar oportunamente cualquier situación que pueda afectar la continuidad, calidad u oportunidad de la adquisición.

5. Cumplir las normas laborales, de seguridad social, riesgos laborales, transporte y demás disposiciones aplicables.
6. Atender las observaciones y requerimientos formulados por la supervisión.
7. Presentar los informes, soportes de entrega, facturas y demás documentos requeridos para el seguimiento y pago.
8. Mantener la reserva y protección de la información personal de los beneficiarios.
9. No ceder el contrato ni subcontratar actividades esenciales sin autorización previa y escrita del Municipio.
10. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato.

b) OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Presentar a la supervisión el plan logístico, la disponibilidad de inventarios y los mecanismos de reposición previstos para atender los pedidos.
2. Recibir, verificar y gestionar las solicitudes individuales autorizadas por la Secretaría de Vivienda Social.
3. Alistar, transportar y entregar cada pedido de acuerdo con las referencias, cantidades y especificaciones técnicas autorizadas.
4. Cumplir la programación y la capacidad mínima de entrega establecida en el respectivo contrato.
5. Aportar un soporte individual por cada entrega, con la identificación del beneficiario, ubicación, productos, cantidades, referencias, fecha y constancia de recibido.
6. Asumir dentro de los precios unitarios los costos de adquisición, alistamiento, cargue, transporte, distribución, descargue y entrega.
7. Mantener fijos durante la ejecución los precios unitarios aceptados por la Entidad, sin incrementos ni reajustes, salvo los eventos legalmente procedentes.
8. Reponer, sin costo adicional para el Municipio, los bienes defectuosos, averiados, incompletos o que no correspondan a lo solicitado.

c) OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

1. Entregar progresivamente al contratista las solicitudes u órdenes de pedido de las viviendas previamente caracterizadas, priorizadas y verificadas técnicamente.
2. Suministrar la información necesaria para cada entrega, incluyendo ubicación, datos del beneficiario, cantidades, referencias y especificaciones técnicas de los materiales requeridos.
3. Entregar el Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas de los Materiales y demás documentos aplicables al contrato.
4. Informar oportunamente cualquier modificación, corrección, suspensión o cancelación de las solicitudes u órdenes de pedido emitidas.
5. Resolver las consultas técnicas, administrativas y operativas relacionadas con la ejecución contractual y facilitar la coordinación con los beneficiarios.
6. Verificar, mediante la supervisión, el cumplimiento de las cantidades, especificaciones, lugares de entrega y demás condiciones establecidas.
7. Revisar los informes, relaciones de entrega, constancias de recibido, registros fotográficos, facturas y demás soportes presentados por el contratista.
8. Pagar los bienes efectivamente entregados y recibidos a satisfacción, conforme con los precios unitarios, el monto agotable y las condiciones pactadas.

7. DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

- Decreto Municipal No. 000277 del 10 de agosto de 2026, por medio del cual se declara la situación de calamidad pública.
- Decreto Municipal No. 000278 del 10 de agosto de 2026, por medio del cual se declara la urgencia manifiesta.
- Actas extraordinarias 04 del 10 de agosto y 06 del 21 de agosto del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y Plan de Acción Específico –PAE–, línea FR4.
- Solicitud de designación formulada por la DIGER del 26 de agosto y comunicación de designación de los contratistas del día 28 de agosto para La Gran Ferretería y para Sodimac S.A. el día 31 de agosto de 2026, para la atención inmediata de la necesidad.
- Justificación técnica de la necesidad, Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas de Materiales, cotización de referencia, propuesta técnica y económica y sus anexos, análisis de la propuesta, y certificado de idoneidad.

8. CONDICIONES TÉCNICAS Y OPERATIVAS

Para la adecuada ejecución del contrato de adquisición y entrega de tejas, el contratista deberá cumplir las siguientes condiciones técnicas, operativas y logísticas:

a) Características de los bienes

La adquisición comprenderá tejas metálicas de zinc, tejas de PVC, tejas de fibrocemento y sus correspondientes amarres, tornillos y demás elementos de fijación, de acuerdo con las necesidades verificadas para cada vivienda y con los pedidos autorizados por la Secretaría de Vivienda Social.

Todos los bienes deberán ser nuevos, de primera calidad, libres de defectos de fabricación y compatibles con el sistema de cubierta correspondiente. Las referencias, dimensiones, calibres, espesores, materiales, unidades de medida y demás características técnicas serán las establecidas en el Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas de Materiales, el cual hará parte integral del contrato.

Las cantidades y referencias de los bienes se determinarán en cada solicitud individual autorizada por la Secretaría de Vivienda Social, de acuerdo con las necesidades previamente verificadas para cada vivienda, sin superar el equivalente a setenta metros cuadrados (70 m^2) de cubierta por vivienda.

b) Operación logística y condiciones de entrega

La ejecución contractual se desarrollará mediante pedidos parciales y sucesivos, previamente autorizados por la Secretaría de Vivienda Social, y comprenderá las siguientes actividades:

1. Recepción y verificación de las solicitudes individuales autorizadas.
2. Confirmación de la disponibilidad de las tejas y los elementos de fijación requeridos.

3. Preparación, separación e identificación individual de cada pedido.
4. Programación de las rutas y coordinación de las entregas con la Secretaría de Vivienda Social.
5. Cargue, transporte, distribución, descargue y entrega de los bienes en los lugares autorizados, de conformidad con la cobertura territorial y las condiciones particulares establecidas en la propuesta aceptada y en el respectivo contrato.
6. Verificación de las cantidades, referencias y especificaciones correspondientes a cada pedido.
7. Elaboración de los soportes individuales de entrega y consolidación de la información necesaria para su verificación, conciliación y pago.

c) Entregas diarias mínimas

De acuerdo con la capacidad operativa y logística manifestada en cada una de las propuestas, se establecen las siguientes condiciones particulares:

- **SODIMAC Colombia S.A.:** mínimo cincuenta (50) entregas diarias en la zona urbana del municipio de Pereira.
- **La Gran Ferretería S.A.S.:** mínimo cincuenta (50) entregas diarias en las zonas urbana y rural del municipio de Pereira.

El contratista deberá garantizar que los bienes entregados correspondan a las cantidades, referencias y especificaciones técnicas señaladas en cada pedido autorizado. La entrega y el descargue se efectuarán bajo las condiciones operativas particulares previstos en la propuesta aceptada y en el respectivo contrato.

d) Capacidad y recursos logísticos

El contratista deberá disponer durante la ejecución del contrato de los recursos y mecanismos logísticos suficientes para garantizar la atención oportuna de los pedidos parciales y sucesivos autorizados por la Secretaría de Vivienda Social.

Para tal efecto, deberá contar con:

- Espacios o mecanismos adecuados para el almacenamiento, separación, preparación y alistamiento de los bienes.
- Inventario disponible o mecanismos de abastecimiento y reposición que permitan atender las necesidades de la Entidad durante el plazo contractual.
- Medios de transporte adecuados para realizar la distribución y entrega segura de las tejas y sus elementos de fijación, de conformidad con la cobertura territorial correspondiente a cada contrato.
- Recursos y elementos necesarios para efectuar el cargue, manipulación, descargue y entrega de los bienes, conforme con las condiciones particulares establecidas en la propuesta aceptada y en el respectivo contrato.
- Medios de comunicación, coordinación y registro que permitan programar las rutas, identificar los pedidos y conservar la trazabilidad de las entregas realizadas.
- Capacidad operativa suficiente para cumplir la programación, la cobertura territorial y el número mínimo de entregas diarias previsto en el respectivo contrato.

Los recursos logísticos podrán ser propios, arrendados, contratados o puestos a disposición mediante terceros. Su cantidad, características y forma de organización serán determinadas por el contratista de acuerdo con su estructura empresarial, el volumen de los pedidos, la cobertura territorial y las condiciones particulares de ejecución, siempre que se garantice el cumplimiento integral y oportuno de las obligaciones contractuales.

e) Recurso humano para la ejecución

El contratista deberá garantizar, durante toda la ejecución del contrato, la disponibilidad de personal suficiente para desarrollar las actividades operativas y logísticas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, incluyendo la gestión del abastecimiento, recepción y verificación de solicitudes, preparación y separación de pedidos, coordinación de rutas, cargue, transporte, distribución, descargue, entrega de los bienes y elaboración de los respectivos registros y soportes.

La cantidad, distribución, vinculación y organización del personal serán determinadas por el contratista de acuerdo con su estructura empresarial, el volumen de los pedidos, la cobertura territorial y la capacidad mínima diaria de entregas establecida en el respectivo contrato.

En todo caso, el contratista será responsable de garantizar que el personal dispuesto para la ejecución sea suficiente para cumplir de manera continua, oportuna y segura las obligaciones contractuales y observe las disposiciones legales aplicables a las actividades que desarrolle.

9. CONDICIONES ECONÓMICAS

La contratación se ejecutará bajo la modalidad de monto agotable**,** mediante pedidos parciales y sucesivos. En consecuencia, el valor efectivamente ejecutado será el resultado de multiplicar las cantidades de bienes solicitados, entregados y recibidos a satisfacción por los precios unitarios aceptados en cada contrato.

a) Precios unitarios máximos de referencia

Para determinar los precios unitarios máximos se tomó como fuente la propuesta formal presentada por SODIMAC Colombia S.A. y La Gran Ferretería S.A.S, que contiene las referencias, especificaciones, unidades de medida e IVA aplicable:

BIEN	UNIDAD	PRECIO SIN IVA	IVA	PRECIO CON IVA
Teja zinc ondulada 3,048 × 0,80 m, calibre 34, 0,20 mm – ACESCO	Unidad	$32.990	19 %	**$39.258**
Teja PVC P7 No. 8, 2,44 × 0,92 m, 0,9 mm – AJOVER	Unidad	$44.266	19 %	**$52.677**
Teja P7 gris No. 8, 2,44 × 0,92 m, área útil 2,01 m² – ETERNIT	Unidad	$54.903	19 %	**$65.334**
Amarre con tapa plástica de 26 cm, calibre 18, paquete por 20 – sistema teja de zinc	Paquete	$7.347	19 %	**$8.743**

BIEN	UNIDAD	PRECIO SIN IVA	IVA	PRECIO CON IVA
Amarre con tapa plástica de 26 cm, calibre 18, paquete por 20 – sistema teja plástica	Paquete	$7.347	19 %	**$8.743**
Tornillo autoperforante 12 × 4 pulgadas, paquete por 20 – sistema fibrocemento	Paquete	$26.000	19 %	**$30.940**

Los valores anteriormente relacionados son los establecidos para el presente proceso y permanecerán fijos durante la ejecución contractual, sin que haya lugar a incrementos ni reajustes, salvo en los eventos excepcionales legalmente procedentes.

b) Costos incluidos

Los precios unitarios deberán incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para cumplir el objeto contractual, entre ellos:

- Adquisición y disponibilidad de los materiales.
- Almacenamiento y alistamiento individual de los pedidos.
- Embalaje y protección de los bienes.
- Cargue, transporte, distribución, descargue y entrega.
- Personal, vehículos, combustibles, peajes y seguros.
- Reposición de bienes defectuosos o averiados.
- Impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes aplicables.
- IVA, cuando corresponda.
- Los demás gastos requeridos para la entrega a satisfacción.

No se reconocerán pagos adicionales por conceptos que debieron ser previstos e incluidos en los precios unitarios, salvo aquellos expresamente autorizados en el respectivo contrato.

d) Presupuesto máximo

La contratación se distribuirá de la siguiente manera:

LOTE	Contrato	Presupuesto máximo
1	SODIMAC Colombia S.A.	$4.000.000.000
2	La Gran Ferretería S.A.S.	$2.300.000.000
	Presupuesto total	**$6.300.000.000**

Cada presupuesto constituye un monto máximo disponible y no representa una obligación de consumo total para el Municipio.

e) Reconocimiento y pago

El Municipio pagará únicamente los bienes:

- Previamente solicitados y autorizados.
- Efectivamente suministrados y entregados.
- Recibidos a satisfacción.
- Acreditados mediante los soportes individuales de entrega.
- Verificados y aprobados por la supervisión.

El valor de cada pago corresponderá a las cantidades efectivamente recibidas, multiplicadas por los precios unitarios aceptados en el respectivo contrato.

La facturación se efectuará mediante cortes periódicos de las entregas debidamente conciliadas con la supervisión, previa presentación de la factura, soportes de entrega, informe correspondiente y acreditación del pago de seguridad social y parafiscales, cuando resulte aplicable.

f) Agotamiento del presupuesto

La ejecución finalizará cuando ocurra primero alguno de los siguientes eventos:

- El agotamiento del presupuesto máximo del respectivo contrato.
- El vencimiento del plazo de ejecución.

El Municipio no estará obligado a solicitar cantidades mínimas, adquirir la totalidad de los inventarios informados por el contratista ni agotar completamente el presupuesto asignado.

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial total estimado para la adquisición y entrega de tejas y elementos de fijación asciende a la suma de **SEIS MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.300.000.000), IVA incluido cuando corresponda**, así como todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y gastos logísticos necesarios para la ejecución.

Este presupuesto se distribuirá entre dos contratos de adquisición proyectados, así:

LOTE	Contrato	Presupuesto máximo
1	SODIMAC Colombia S.A.	$4.000.000.000
2	La Gran Ferretería S.A.S.	$2.300.000.000
	Presupuesto oficial:	**$6.300.000.000**

Los contratos se ejecutarán bajo la modalidad de **monto agotable** y por precios unitarios, mediante pedidos parciales y sucesivos. En consecuencia, los valores asignados constituyen presupuestos máximos y el Municipio reconocerá únicamente los bienes previamente autorizados, efectivamente suministrados, entregados y recibidos a satisfacción, de acuerdo con los precios unitarios aceptados.

El valor comprende los costos directos e indirectos necesarios para la adquisición y entrega de los bienes, incluidos materiales, embalaje, preparación y alistamiento de pedidos, cargue, transporte, distribución, seguros, garantías, administración, impuestos, tasas y contribuciones aplicables.

La asignación de los recursos entre dos contratos responde a la necesidad de contar con suficiente capacidad de abastecimiento y distribución de 100 entregas diarias, garantizar la atención en las zonas urbana y rural del municipio de Pereira y efectuar de manera concurrente las entregas requeridas por los hogares caracterizados y priorizados.

El Municipio no estará obligado a agotar la totalidad de los recursos asignados a cada contrato ni a adquirir cantidades mínimas. Cada contrato finalizará por el agotamiento de su respectivo presupuesto o por el vencimiento del plazo de ejecución, lo que ocurra primero.

11. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El respaldo presupuestal consta en el certificado de disponibilidad presupuestal conforme a relación que se relaciona:

CONCEPTO	DATO
Certificado de disponibilidad presupuestal	8394 8396 8395
Fecha de vencimiento	31/12/2026
Valor	$4.000.000.000 $1.655.491.803 $1.000.000.000
Número de solicitud	9625 9631 9630
Rubro	2.3.2.02.02.008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de producción
Centro de costo	1102 - DESPACHO DEL ALCALDE
Fondo	824 - Recursos del Balance Fondos Comunes
Proyecto	2024660010070 -INCREMENTO DE LA RESILIENCIA FRENTE A LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES NATURALES Y EMERGENCIAS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA
Código programático de inversión	4503028 - Servicios de apoyo para atención de población afectada por situaciones de emergencia, desastre o declaratorias de calamidad pública
Plan de desarrollo	2024-2027
Componente	PEREIRA SEGURA, INNOVADORA COMPETITIVA E INTELIGENTE
Sector	GOBIERNO TERRITORIAL
Programa	PROGRAMA No 18: GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

CONCEPTO	DATO
Actividad	BENEFICIAR A LAS PERSONAS AFECTADAS POR SITUACIONES DE EMERGENCIA, DESASTRE O DECLARATORIAS DE CALAMIDAD PÚBLICA
Componente de inversión	INGENIERIA Y ADMINISTRACION
Insumo	Servicios para la comunidad, sociales y personales

12. ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Para la determinación de los precios unitarios máximos de referencia se tomó como fuente la cotización formal presentada por SODIMAC Colombia S.A., empresa que, por su tamaño, trayectoria, cobertura y participación en el mercado nacional de mejoramiento del hogar, ferretería y materiales de construcción, constituye un referente económico y comercial representativo del sector. La compañía cuenta con una red aproximada de cuarenta (40) tiendas en Colombia, canales de comercialización de alcance nacional y una estructura de abastecimiento respaldada por fabricantes reconocidos de las diferentes clases de tejas requeridas.

La selección de esta cotización como parámetro económico obedeció, además, a la capacidad de SODIMAC Colombia S.A. para identificar las referencias disponibles, informar los mecanismos de reposición, definir las especificaciones técnicas y acreditar una estructura operativa y logística acorde con la magnitud de la necesidad. Estas condiciones permitieron contar con precios unitarios integrales, discriminados por producto e IVA, aplicables a bienes técnicamente definidos.

Teniendo en cuenta la situación de urgencia manifiesta y la necesidad de estructurar oportunamente la contratación, la Entidad adoptó la propuesta presentada por SODIMAC como fuente principal para establecer los precios unitarios máximos. LA GRAN FERRETERÍA S.A.S., en su propuesta, acogió estos mismos valores. En consecuencia, los precios unitarios relacionados en el cuadro anterior serán los aplicables a ambos contratos y permanecerán fijos durante su ejecución, sin que haya lugar a incrementos ni reajustes, salvo en los eventos excepcionales legalmente procedentes.

Con fundamento en la disponibilidad presupuestal, la magnitud de la necesidad, la cobertura urbana y rural y la capacidad de abastecimiento y distribución requerida, se estableció un presupuesto total máximo de **SEIS MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($6.300.000.000)**, distribuido entre los dos contratos proyectados. Este valor constituye un límite máximo de ejecución y no obliga al Municipio a agotar la totalidad de los recursos ni a adquirir cantidades mínimas.

13. FORMA DE PAGO

El MUNICIPIO DE PEREIRA pagará mediante pagos parciales, de acuerdo con las cantidades efectivamente solicitadas, transportadas, entregadas y recibidas a satisfacción, aplicando los precios unitarios ofertados. Cada cuenta deberá acompañarse de factura o cuenta de cobro, relación y soportes individuales de entrega, certificación de cumplimiento expedida por la supervisión y acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad

Social Integral y parafiscales cuando corresponda. No habrá pago por bienes no solicitados o no recibidos a satisfacción.

14. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo máximo estimado para la ejecución de la contratación será de hasta **DOS (2) MESES**, contados a partir de la designación del contratista, o hasta el agotamiento del presupuesto asignado, lo que ocurra primero, sin exceder en ningún caso el 31 de diciembre de 2026.

15. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El Municipio de Pereira, en las viviendas previamente caracterizadas, priorizadas y autorizadas por la Secretaría de Vivienda Social, ubicadas en las zonas urbana y rural.

16. TIPO DE CONTRATO: ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES, EJECUTADA MEDIANTE PEDIDOS PARCIALES Y SUCESIVOS A MONTO AGOTABLE**.**

17. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD.

MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de contratación prevista para esta contratación es la contratación directa (causal urgencia manifiesta).
FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE ESTA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar la: **ADQUISICIÓN DE TEJAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LAS VIVIENDAS CARACTERIZADAS Y PRIORIZADAS QUE RESULTARON AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA**, corresponde a:

Contratación Directa: **Urgencia manifiesta**

La Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. establece:

ARTICULO 3.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

(...) ARTÍCULO 42.- De la Urgencia Manifiesta. Existe urgencia manifiesta cuando la continuidad del servicio exige el suministro de bienes, o la prestación de servicios, o la ejecución de obras en el inmediato futuro, cuando se presenten situaciones relacionadas con los Estados de Excepción; cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con hechos de calamidad o constitutivos de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas y, en general cuando se trate de situaciones similares que imposibiliten acudir a los procedimientos de selección.

La urgencia manifiesta se declara mediante acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO. - Con el fin de atender las necesidades y los gastos propios de la urgencia manifiesta, se podrán hacer los traslados presupuestales internos que se requieran dentro del presupuesto del organismo o entidad estatal correspondiente.

ARTÍCULO 43.- Del Control de la Contratación de Urgencia. Inmediatamente después de celebrados los contratos originados en la urgencia manifiesta, éstos y el acto administrativo que la declaró, junto con el expediente contentivo de los antecedentes administrativos, de la actuación y de las pruebas de los hechos, se enviará al funcionario u organismo que ejerza el control fiscal en la respectiva entidad, el cual deberá pronunciarse dentro de los dos (2) meses siguientes sobre los hechos y circunstancias que determinaron tal declaración.

Si fuere procedente, dicho funcionario u organismo solicitará al jefe inmediato del servidor público que celebró los referidos contratos o a la autoridad competente, según el caso, la iniciación de la correspondiente investigación disciplinaria y dispondrá el envío del asunto a los funcionarios competentes para el conocimiento de las otras acciones. El uso indebido de la contratación de urgencia será causal de mala conducta. Lo previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de otros mecanismos de control que señale el reglamento para garantizar la adecuada y correcta utilización de la contratación de urgencia. La Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos, al señalar las reglas para la selección de los contratistas, y las modalidades a seguir para obtener dicha selección, indica:

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:
a) Urgencia Manifiesta.

El Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, al referirse a la modalidad de contratación directa indica en su artículo 2.2.1.2.1.4.2. lo siguiente:

ARTICULO 2.2.1.2.1.4.2. Declaración de urgencia manifiesta. Si la causal de contratación directa es la urgencia manifiesta, el acto administrativo que la declare hará las veces del acto administrativo de justificación, y en este caso la Entidad Estatal no está obligada a elaborar estudios y documentos previos.

• El Consejo de Estado mediante Rad. 14275 de 27 de abril de 2006, Consejero Ponente Ramiro Saavedra Becerra advirtió que: "la naturaleza de la urgencia manifiesta no está instituida exclusivamente para solucionar eventos calamitosos o de desastre anteriores o concomitantes al acto que la declarara, esto es, con una finalidad curativa, sino que también

contiene una finalidad preventiva, así: "(...) Sería el caso de situaciones que indican que, de no hacerse una obra de manera rápida, se presentara una calamidad o un desastre.

Sería absurdo y contrario a toda lógica que el ordenamiento no permitiera hacer nada para evitar la anomalía y esperar a que suceda para ahí si legitimar el uso de la figura. Por supuesto que, en este caso, como todo lo que concierne a la urgencia manifiesta, el requerimiento de las obras, bienes o servicios debe ser evidente, particularmente en el inmediato futuro para evitar la situación calamitosa que se pretende conjurar".

• El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección tercera subsección C Consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, mediante providencia radicada bajo el número: 11001-03-26-000-2007-00055-00(34425), indicó con respecto de la urgencia manifiesta lo siguiente:

(…)URGENCIA MANIFIESTA - Modalidad de contratación directa. Mecanismo excepcional cuando la Administración no cuenta con el plazo indispensable para adelantar un proceso ordinario de escogencia de contratistas / URGENCIA MANIFIESTA - Elementos esenciales / ELEMENTO ESENCIAL - Objeto del contrato necesita permanencia

La Ley 80 de 1993, artículos 41 a 43 incorporó la figura de la urgencia manifiesta como una modalidad de contratación directa. Se trata entonces de un mecanismo excepcional, diseñado con el único propósito de otorgarle instrumentos efectivos a las entidades estatales para celebrar los contratos necesarios, con el fin de enfrentar situaciones de crisis, cuando dichos contratos, en razón de circunstancias de conflicto o crisis, es del todo imposible celebrarlos a través de la licitación pública o la contratación directa. Es decir, cuando la Administración no cuenta con el plazo indispensable para adelantar un procedimiento ordinario de escogencia de contratistas. En otras palabras, si analizada la situación de crisis se observa que la Administración puede enfrentarla desarrollando un proceso licitatorio o sencillamente acudiendo a las reglas de la contratación directa, se hace imposible, en consecuencia, una declaratoria de urgencia manifiesta. (...) En este orden de ideas, "la urgencia manifiesta procede en aquellos eventos en los cuales puede suscitarse la necesidad de remediar o evitar males presentes o futuros pero inminentes, provocados bien sea en virtud de los estados de excepción, o por la paralización de los servicios públicos, o provenientes de situaciones de calamidad o hechos constitutivos de fuerza mayor o desastres, o cualquier otra circunstancia similar que tampoco dé espera en su solución, de tal manera que resulte inconveniente el trámite del proceso licitatorio de selección de contratistas reglado en el estatuto contractual, por cuanto implica el agotamiento de una serie de etapas que se toman su tiempo y hacen más o menos largo el lapso para adjudicar el respectivo contrato, circunstancia que, frente a una situación de urgencia obviamente resulta entorpecedora, porque la solución en estas condiciones, puede llegar tardíamente, cuando ya se haya producido o agravado el daño". Por otra parte, para la Sala resulta claro que uno de los elementos esenciales de la urgencia manifiesta lo constituye la obligación de verificar que el objeto del contrato necesita su permanencia, es decir, que se requiere garantizar por parte de la Administración la continuidad de un servicio que exige suministro de bienes, ejecución de obras o la propia prestación de servicios. (...) Para la Sala se debe concluir lo siguiente. Las situaciones que motivaron la declaración de urgencia manifiesta pueden considerarse como una calamidad pública, ya que se originaron en hechos naturales humanos que derivaron en situaciones graves para la comunidad y para el servicio público, que amenazaba con paralizarse. Por otra parte, la continuidad del servicio público de transporte fluvial por el río Magdalena dependía de la continuación de las obras de dragado

y, para ello, resultaba indispensable, tal y como consta en el expediente, acudir a la urgencia manifiesta, ya que las licitaciones públicas se tornaban en mecanismo lentos y tardíos frente a la situación crítica de la navegabilidad del río.

El artículo 42 de la Ley 80 de 1993, se advierte la necesidad de hacer uso de la causal de contratación directa "urgencia manifiesta" en razón a las circunstancias excepcionales y apremiantes que exigen respuestas inmediatas del municipio de Pereira, y con ello conjurar posibles afectaciones presentadas con ocasión al sismo de gran magnitud registrado, y que tampoco pueden esperar a que se surtan los procedimientos de selección contractuales pertinentes, pues los tiempos para atender las necesidades del servicio son perentorios. El Decreto 1082 de 2015, se refiere a la modalidad de Contratación Directa en su artículo 2.2.1.2.1.4.2 dispone lo siguiente: “si la causal de contratación directa es la urgencia manifiesta, el acto administrativo que declare hará las veces del acto administrativo de justificación y en este caso la Entidad Estatal no está obligada a elaborar estudios y documentos previos”.

A raíz de esta problemática, y tras evaluar los argumentos técnicos expuestos el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres se emitió por unanimidad concepto favorable para que el alcalde de Pereira proceda a declarar la Situación de Calamidad Pública en el municipio, situación materializada mediante el Decreto No. 277 del 10 agosto de 2026, al reunir plenamente los criterios legales establecidos en el artículo 57 y subsiguientes de la Ley 1523 de 2012.

De igual manera, por unanimidad del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres emitió concepto favorable para que el alcalde de Pereira declarara la Urgencia Manifiesta materializada mediante el Decreto No. 278 del 10 de agosto de 2026 como respuesta inmediata a la situación excepcional y como instrumento habilitante para adoptar las medidas apremiantes destinadas a conjurar la emergencia y evitar la extensión de sus efectos. Dicha declaratoria de urgencia se sustenta, de manera directa, en la situación de calamidad pública previamente declarada mediante el Decreto No. 277 de agosto de 2026, así como en los hechos verificables y las graves afectaciones sufridas en la ciudad de Pereira a causa del evento sísmico.

En razón a la magnitud nacional del sismo, la Presidencia de la República de Colombia expide decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 por medio del cual se declara la situación de desastre nacional para los departamentos de Antioquia, Caldas, Cauca, Chocó, Quindío, Cundinamarca, **Risaralda,** Huila, Valle del Cauca, Tolima, Putumayo, Norte de Santander y demás afectados por el término de doce (12) meses, prorrogables hasta por un periodo igual, previo concepto favorable del Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo.

En consecuencia, y atendiendo que la situación descrita demanda una respuesta inmediata para mitigar, atender y superar los efectos de la calamidad pública, la Entidad adelantará el presente proceso bajo el régimen excepcional de contratación directa por urgencia manifiesta, limitado al término de vigencia y alcance de los actos administrativos que la soportan y a la satisfacción estricta de la necesidad urgente que se pretende atender.

Así mismo, se señala que el municipio de Pereira a través de su manual de contratación decretado mediante No. 000027 de 15 enero 2025 estableció en el Capítulo III el régimen de contratación por declaratoria de calamidad pública y urgencia manifiesta artículo 24 y siguientes.

18. FACTOR JURÍDICO

COMPONENTES DEL FACTOR JURÍDICO		
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**	**ACREDITACIÓN**
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	El proponente deberá presentar una propuesta técnica y económica en la cual manifieste su disposición para ejecutar el objeto contractual y aceptar las condiciones técnicas, operativas, económicas y jurídicas establecidas por la Entidad. La propuesta deberá encontrarse suscrita por la persona natural proponente o por el representante legal o apoderado de la persona jurídica, según corresponda. El oferente y su representante legal deberán encontrarse libres de inhabilidades, incompatibilidades y no tener ninguna prohibición para contratar, para lo cual deberá incluirse una DECLARACIÓN EXPRESA.	Propuesta técnica y económica debidamente suscrita por la persona natural proponente, el representante legal o el apoderado debidamente facultado.
CAPACIDAD JURÍDICA	Persona natural comerciante o persona jurídica legalmente constituida, con actividad económica u objeto social relacionado con tejas, ferretería o materiales de construcción y facultades suficientes para contratar.	Certificado de existencia y representación legal con expedición no mayor a treinta (30) días.
CAPACIDAD JURÍDICA	Facultades suficientes para celebrar el contrato por su naturaleza y cuantía.	Certificado de existencia y representación legal y autorización del órgano social, cuando aplique.
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Actividad económica relacionada con comercialización, distribución o venta de tejas, ferretería y materiales de construcción.	Registro Único Tributario – RUT actualizado.
PAGOS DE APORTES A LA SGSS	Encontrarse al día en los pagos del sistema integral de la seguridad social.	Certificación expedida por representante legal o revisor fiscal, según corresponda, y soportes exigibles.
VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES	Los documentos que anexe el oferente, serán nuevamente verificados por el municipio en las plataformas existentes.	Certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales, penales, medidas correctivas, REDAM.

19. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL:

Con el propósito de verificar que el proponente cuenta con la solidez financiera y organizacional necesaria para ejecutar adecuadamente el contrato, deberá cumplir la totalidad de los siguientes indicadores, establecidos y justificados en el análisis del sector:

Indicadores de capacidad financiera

INDICADOR	REQUISITO
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1,64
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,65
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 4,32
Capital de trabajo	Mayor o igual al cuarenta por ciento (40 %) del presupuesto oficial correspondiente al contrato que le haya sido asignado

Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	REQUISITO
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 0,24
Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 0,10

Teniendo en cuenta que se celebrarán contratos independientes, el capital de trabajo mínimo se verificará individualmente de acuerdo con el presupuesto oficial de cada contratación:

CONTRATISTA O CONTRATO	PRESUPUESTO OFICIAL	CAPITAL DE TRABAJO MÍNIMO 40 %
SODIMAC Colombia S.A.	$4.000.000.000	$1.600.000.000
La Gran Ferretería S.A.S.	$2.300.000.000	$920.000.000

La verificación se efectuará con fundamento en la información financiera correspondiente al último cierre fiscal disponible, incorporada en el Registro Único de Proponentes – RUP-, cuando este haya sido aportado, o mediante los estados financieros y demás documentos contables presentados por el proponente, de conformidad con las condiciones establecidas por la Entidad.

Cuando el proponente no tenga gastos de intereses, la razón de cobertura de intereses se entenderá cumplida siempre que presente utilidad operacional positiva. En los demás casos, deberá acreditar el resultado mínimo exigido.

La evaluación de la capacidad financiera y organizacional se realizará bajo el criterio de **CUMPLE/NO CUMPLE**. Para obtener la condición de habilitado, el proponente deberá satisfacer individualmente la totalidad de los indicadores establecidos. El incumplimiento de uno o más indicadores dará lugar a la calificación de **NO CUMPLE**, sin perjuicio de las reglas aplicables a la solicitud de aclaraciones o subsanación de documentos.

20. ANÁLISIS DEL RIESGO

La dependencia solicitante analizó los riesgos previsibles relacionados con variación de costos, desabastecimiento, calidad de los materiales, daños en transporte, incumplimiento de entregas, acceso a zonas rurales, trazabilidad, obligaciones laborales y cambios regulatorios. La estimación, asignación y medidas de tratamiento se incorporan en la matriz de riesgos que hace parte integral del presente estudio.

La asignación atiende la capacidad de cada parte para prevenir y controlar los riesgos. El contratista asume los riesgos de inventario, reposición, personal, vehículos, costos, transporte, calidad, pérdida o daño y cumplimiento de rutas; la entidad asume la entrega oportuna de solicitudes, especificaciones, ubicación de viviendas y aprobación de las entregas dentro de los tiempos acordados.

TIPIFICACION		ESTIMACION		ASIGNACION		CONTROL
		PROBABILIDAD	MPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo económico	Variación o subestimación del costo de materiales, combustibles, transporte y administración.	MEDIA-BAJA	MEDIO		X	Precios unitarios fijos e inventario o reposición planeada por el contratista.
Riesgo operacional	No cumplir la meta mínima de entregas diarias.	MEDIA	ALTO		X	Plan logístico, seguimiento diario, vehículos y capacidad de refuerzo.
Riesgo de abastecimiento	Falta de inventario o reposición de alguna referencia solicitada.	MEDIA	ALTO		X	Certificación de inventario, proveedores alternos y reporte anticipado.
Riesgo de transporte	Daño, pérdida, accidente o demora durante cargue, transporte, distribución o descargue.	MEDIA-BAJA	ALTO		X	Embalaje, seguros, protocolos, vehículos adecuados y reposición sin costo.
Riesgo de calidad	Bienes defectuosos o diferentes en marca, dimensión, material, calibre o espesor.	MEDIA	ALTO		X	Inspección, recibo a satisfacción y reposición inmediata.
Riesgo institucional	Entrega tardía o inconsistente de pedidos, ubicaciones o autorizaciones.	MEDIA-BAJA	MEDIO-ALTO	X		Programación coordinada, responsables y validación previa de solicitudes.

TIPIFICACION		ESTIMACION		ASIGNACION		CONTROL
		PROBABILIDAD	MPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo de acceso	Dificultades de ingreso a viviendas rurales por vías, clima o condiciones de seguridad.	MEDIA	MEDIO-ALTO	X	X	Sectorización, coordinación comunitaria, rutas alternas y reprogramación.
Riesgo laboral	Incumplimiento de obligaciones laborales, seguridad social o seguridad y salud en el trabajo.	BAJA	ALTO		X	Afiliaciones, certificaciones y garantía de salarios y prestaciones.
Riesgo regulatorio	Cambios normativos o técnicos que afecten los bienes o la ejecución.	BAJA	MEDIO	X	X	Seguimiento jurídico y técnico y adopción oportuna de medidas.

21. GARANTÍAS

El contratista deberá constituir garantía única a favor del Municipio de Pereira, en cualquiera de las clases admitidas por el Decreto 1082 de 2015, con los siguientes amparos:

- **Cumplimiento:** diez por ciento (10 %) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
- **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes:** diez por ciento (10 %) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
- **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** cinco por ciento (5 %) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más.

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	MUNICIPIO DE PEREIRA – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL, NIT 891.480.030-2.
Amparos, vigencia y valores asegurados	**Cumplimiento**: 10 % del valor del contrato, plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes:** 10 % del valor del contrato, plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales**: 5 % del valor del contrato, plazo de ejecución y tres (3) años más.

Característica	Condición
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

22. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE IDONEIDAD DEL CONTRATISTA

Para determinar la idoneidad del contratista, la Secretaría de Vivienda Social estableció los requisitos mínimos para ejecutar el contrato de adquisición bajo la modalidad de monto agotable, cuyo objeto es: **ADQUISICIÓN DE TEJAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LAS VIVIENDAS CARACTERIZADAS Y PRIORIZADAS QUE RESULTARON AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA**, bajo la modalidad de contratación directa por urgencia manifiesta, conforme a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y los Decretos Municipales 000277 y 000278 de 2026.

La selección se efectúa bajo el criterio CUMPLE/NO CUMPLE, mediante verificación de la capacidad jurídica, experiencia específica, capacidad técnica y operativa y razonabilidad de la propuesta económica, sin asignación de puntaje.

IDONEIDAD SOLICITADA:

PERSONA JURÍDICA: Presentar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva con expedición no mayor a 30 días contados desde la fecha de designación, en el cual se acredite una antigüedad de constitución de la persona jurídica de mínimo dos (2) años a la fecha de designación del contratista, con objeto social relacionado con comercialización, distribución o venta de tejas, ferretería y materiales de construcción.

A. CAPACIDAD TÉCNICA Y OPERATIVA:

Para la adecuada ejecución del contrato de adquisición y entrega de tejas, el contratista deberá cumplir las siguientes condiciones técnicas, operativas y logísticas:

Características de los bienes

La adquisición comprenderá tejas metálicas de zinc, tejas de PVC, tejas de fibrocemento y sus correspondientes amarres, tornillos y demás elementos de fijación, de acuerdo con las necesidades verificadas para cada vivienda y con los pedidos autorizados por la Secretaría de Vivienda Social.

Todos los bienes deberán ser nuevos, de primera calidad, libres de defectos de fabricación y compatibles con el sistema de cubierta correspondiente. Las referencias, dimensiones, calibres, espesores, materiales, unidades de medida y demás características técnicas serán las establecidas en el Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas de Materiales, el cual hará parte integral del contrato.

Las cantidades y referencias de los bienes se determinarán en cada solicitud individual autorizada por la Secretaría de Vivienda Social, de acuerdo con las necesidades previamente verificadas para cada vivienda, sin superar el equivalente a setenta metros cuadrados (70 m^2) de cubierta por vivienda.

Operación logística y condiciones de entrega

La ejecución contractual se desarrollará mediante pedidos parciales y sucesivos, previamente autorizados por la Secretaría de Vivienda Social, y comprenderá las siguientes actividades:

1. Recepción y verificación de las solicitudes individuales autorizadas.
2. Confirmación de la disponibilidad de las tejas y los elementos de fijación requeridos.
3. Preparación, separación e identificación individual de cada pedido.
4. Programación de las rutas y coordinación de las entregas con la Secretaría de Vivienda Social.
5. Cargue, transporte, distribución, descargue y entrega de los bienes en los lugares autorizados, de conformidad con la cobertura territorial y las condiciones particulares establecidas en la propuesta aceptada y en el respectivo contrato.
6. Verificación de las cantidades, referencias y especificaciones correspondientes a cada pedido.
7. Elaboración de los soportes individuales de entrega y consolidación de la información necesaria para su verificación, conciliación y pago.

Capacidad y recursos logísticos

El contratista deberá disponer durante la ejecución del contrato de los recursos y mecanismos logísticos suficientes para garantizar la atención oportuna de los pedidos parciales y sucesivos autorizados por la Secretaría de Vivienda Social.

Para tal efecto, deberá contar con:

1. Espacios o mecanismos adecuados para el almacenamiento, separación, preparación y alistamiento de los bienes.
2. Inventario disponible o mecanismos de abastecimiento y reposición que permitan atender las necesidades de la Entidad durante el plazo contractual.

3. Medios de transporte adecuados para realizar la distribución y entrega segura de las tejas y sus elementos de fijación, de conformidad con la cobertura territorial correspondiente a cada contrato.
4. Recursos y elementos necesarios para efectuar el cargue, manipulación, descargue y entrega de los bienes, conforme con las condiciones particulares establecidas en la propuesta aceptada y en el respectivo contrato.
5. Medios de comunicación, coordinación y registro que permitan programar las rutas, identificar los pedidos y conservar la trazabilidad de las entregas realizadas.
6. Capacidad operativa suficiente para cumplir la programación, la cobertura territorial y el número mínimo de entregas diarias previsto en el respectivo contrato.

Los recursos logísticos podrán ser propios, arrendados, contratados o puestos a disposición mediante terceros. Su cantidad, características y forma de organización serán determinadas por el contratista de acuerdo con su estructura empresarial, el volumen de los pedidos, la cobertura territorial y las condiciones particulares de ejecución, siempre que se garantice el cumplimiento integral y oportuno de las obligaciones contractuales.

Recurso humano para la ejecución

El contratista deberá garantizar, durante toda la ejecución del contrato, la disponibilidad de personal suficiente para desarrollar las actividades operativas y logísticas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, incluyendo la gestión del abastecimiento, recepción y verificación de solicitudes, preparación y separación de pedidos, coordinación de rutas, cargue, transporte, distribución, descargue, entrega de los bienes y elaboración de los respectivos registros y soportes.

La cantidad, distribución, vinculación y organización del personal serán determinadas por el contratista de acuerdo con su estructura empresarial, el volumen de los pedidos, la cobertura territorial y la capacidad mínima diaria de entregas establecida en el respectivo contrato.

En todo caso, el contratista será responsable de garantizar que el personal dispuesto para la ejecución sea suficiente para cumplir de manera continua, oportuna y segura las obligaciones contractuales y observe las disposiciones legales aplicables a las actividades que desarrolle.

B. EXPERIENCIA ESPECIFICA REQUERIDA:

El contratista deberá acreditar experiencia mediante la presentación de hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto o alcance se encuentre relacionado con el suministro, comercialización o distribución de tejas, materiales de construcción, productos de ferretería, elementos de fijación o bienes similares. La sumatoria de los valores acreditados deberá ser igual o superior al cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial del respectivo proceso de contratación.

Teniendo en cuenta que se adelantarán contrataciones independientes, el requisito de experiencia se verificará individualmente para cada contratista, de la siguiente manera:

- **SODIMAC Colombia S.A.:** experiencia por un valor acumulado igual o superior a cuatro mil millones de pesos M/cte. ($4.000.000.000).
- **La Gran Ferretería S.A.S.:** experiencia por un valor acumulado igual o superior a dos mil trescientos millones de pesos ($2.300.000.000).

ACREDITACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA

La experiencia se podrá acreditar mediante certificaciones, actas de terminación, actas de liquidación, actas de recibo definitivo o documentos equivalentes que permitan verificar el contratante, contratista, objeto, alcance, valor ejecutado, plazo y cumplimiento.

las certificaciones deberán contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre o razón social de la entidad contratante.
b) Nombre o razón social del contratista.
c) Objeto del contrato.
d) Valor del contrato.
e) Fecha de inicio y terminación del contrato.
f) Firma de la persona autorizada para ello.

NOTA: De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) no constituye un requisito obligatorio en los procesos de contratación directa. En consecuencia, para la presente contratación derivada de la urgencia manifiesta, el RUP no se exige como requisito habilitante general ni su ausencia constituye causal de rechazo o impedimento para la celebración del contrato.

La Entidad verificará directamente la experiencia de cada contratista con fundamento en los documentos que integran su respectiva propuesta conforme a la acreditación de experiencia antes referenciada.

ACREDITACIÓN:

La experiencia podrá verificarse mediante el Registro Único de Proponentes –RUP–, cuando este haya sido aportado, o mediante certificaciones, contratos, actas de terminación, actas de liquidación, actas de recibo definitivo u otros documentos equivalentes que formen parte de la respectiva propuesta.

Los documentos aportados, considerados individualmente o en conjunto, deberán permitir a la Entidad identificar al contratista que ejecutó la experiencia, establecer la relación del objeto o las actividades acreditadas con la presente contratación, verificar el valor ejecutado y determinar que el contrato fue ejecutado o terminado satisfactoriamente.

No será necesario que cada certificación contenga por sí sola la totalidad de esta información, siempre que los datos faltantes puedan verificarse mediante los demás documentos que integran la propuesta.

23. VERIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica será verificada teniendo en cuenta el presupuesto máximo asignado a cada contrato y los precios unitarios incluidos en la respectiva propuesta.

La ejecución se realizará bajo la modalidad de monto agotable, mediante pedidos parciales y sucesivos autorizados por la Secretaría de Vivienda Social. En consecuencia, la Entidad reconocerá únicamente el valor de las tejas y los elementos de fijación efectivamente solicitados, entregados y recibidos a satisfacción, sin que exista obligación de agotar la totalidad del presupuesto contractual.

Los precios deberán presentarse en pesos colombianos e incluir el impuesto sobre las ventas (IVA), cuando resulte aplicable, así como todos los costos directos e indirectos necesarios para la adquisición y entrega de los bienes, entre ellos los correspondientes a materiales, embalaje, preparación y alistamiento de pedidos, cargue, transporte, distribución, seguros, garantías, administración y demás costos asociados a la ejecución contractual.

El transporte, descargue y entrega se efectuarán de conformidad con las condiciones particulares establecidas en la propuesta aceptada y en el respectivo contrato.

Con la presentación de la oferta, el contratista acepta que estarán a su cargo los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones tributarias nacionales, departamentales y municipales que legalmente le correspondan con ocasión de la celebración, ejecución y pago del contrato.

Los precios unitarios aceptados permanecerán fijos durante el plazo de ejecución y no estarán sujetos a incrementos, actualizaciones o reajustes.

24. ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO

En atención a la naturaleza excepcional de la urgencia manifiesta, la entidad podrá seleccionar la cotización o propuesta que considere más adecuada para atender de manera inmediata la necesidad que dio origen a la contratación, de acuerdo con las circunstancias particulares del caso, sin que resulte exigible adelantar un procedimiento de selección entre varias ofertas ni escoger necesariamente la propuesta de menor valor.

No obstante, el valor de la cotización o propuesta que sirva de fundamento para la contratación deberá ser objeto de una verificación de razonabilidad y coherencia económica, con el propósito de garantizar el adecuado manejo de los recursos públicos y evitar el reconocimiento de valores que resulten manifiestamente alejados de las condiciones del mercado.

Para tal efecto, la dependencia responsable deberá dejar constancia en el expediente de que realizó, de acuerdo con la información disponible y las circunstancias de la urgencia, una verificación del valor propuesto frente a referentes objetivos de mercado, pudiendo utilizar, entre otros, los siguientes elementos:

- Valores históricos de contratos celebrados anteriormente por la propia entidad para objetos iguales o similares.
- Valores de contrataciones anteriores realizadas por la entidad con el mismo contratista, cuando resulte pertinente.

- Información disponible en SECOP sobre contratos celebrados por otras entidades estatales para objetos iguales, similares o comparables.
- Precios o información pública disponible que permita establecer referencias de mercado.
- Las condiciones particulares de tiempo, cantidad, calidad, lugar, disponibilidad inmediata y demás circunstancias que puedan incidir en el valor de la contratación.

En consecuencia, no se requiere necesariamente la obtención de múltiples cotizaciones. Lo que deberá garantizarse es que la entidad realiza una verificación razonable del valor de la propuesta seleccionada y deje expresa constancia de que, con base en los referentes consultados y las condiciones particulares de la contratación, el valor ofertado resulta coherente y razonable frente a las condiciones del mercado.

Cuando existan antecedentes de contrataciones similares realizadas previamente por la entidad, estos deberán ser considerados como referente para determinar la razonabilidad del valor, teniendo en cuenta las diferencias que puedan existir entre las condiciones de aquellas contrataciones y las actuales.

La justificación podrá incorporarse al análisis económico correspondiente y deberá formar parte integral del expediente contractual, dejando claramente identificados los referentes consultados y la conclusión de la entidad respecto de la razonabilidad del valor.

En todo caso, la verificación de mercado no podrá convertirse en una barrera que desconozca la naturaleza urgente de la contratación**.** Su finalidad será exclusivamente establecer que el valor de la propuesta seleccionada cuenta con elementos objetivos que permiten concluir que es razonable y coherente con las condiciones del mercado y con las circunstancias particulares que dieron lugar a la urgencia manifiesta

Una vez revisados el aspecto económico, la experiencia, la capacidad operativa y organizacional, la capacidad jurídica y financiera de los soportes de las propuestas presentadas, se concluye que **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, identificada con NIT 800.242.106-2; y **LA GRAN FERRETERÍA S.A.S.**, identificada con NIT 816.006.044-1, cumplen los requisitos exigidos para atender la necesidad, cada uno por el valor, plazo, cobertura y capacidad operativa establecidos en su respectiva propuesta.

En consecuencia, la contratación se distribuirá de la siguiente manera:

- **LOTE 1: SODIMAC COLOMBIA S.A.:** hasta por **CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.000.000.000), IVA incluido** cuando corresponda, bajo la modalidad de monto agotable, por un plazo de hasta dos (2) meses y con una capacidad mínima de cincuenta (50) entregas diarias en la zona urbana del municipio de Pereira.
- **LOTE 2: LA GRAN FERRETERÍA S.A.S.:** hasta por **DOS MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.300.000.000), IVA incluido** cuando corresponda, bajo la modalidad de monto agotable, por un plazo de hasta un (1) mes y con una capacidad mínima de cincuenta (50) entregas diarias en las zonas urbana y rural del municipio de Pereira.

CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD: La Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira hace constar que **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, identificada con NIT 800.242.106-2; y **LA**

GRAN FERRETERÍA S.A.S., identificada con NIT 816.006.044-1, son idóneas para ejecutar, cada uno por el valor y bajo las condiciones establecidas en su respectivo contrato el objeto: **ADQUISICIÓN DE TEJAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LAS VIVIENDAS CARACTERIZADAS Y PRIORIZADAS QUE RESULTARON AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.**

La revisión individual de la matrícula mercantil o certificado de existencia y representación legal, la actividad económica, la experiencia acreditada, el Registro Único de Proponentes –RUP– cuando resulte aplicable, la propuesta técnica y económica, los inventarios, la capacidad logística, los antecedentes y los demás documentos aportados permite concluir que cada contratista cuenta con la capacidad jurídica, comercial, técnica y operativa necesaria para atender las obligaciones asignadas, sin exceder cada valor relacionado anteriormente.
Cada contratista responderá individualmente por el cumplimiento del objeto, las obligaciones, el presupuesto, el plazo, la cobertura y la capacidad operativa establecidos en su respectivo contrato.

25. SUPERVISIÓN

La supervisión será ejercida por la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira, a través del funcionario que designe el ordenador del gasto. Comprenderá el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico al cumplimiento del objeto, las obligaciones, los pedidos, la calidad y trazabilidad de los bienes, las entregas y el cronograma, conforme al manual de supervisión e interventoría del Municipio.

28. CONCLUSIÓN

De acuerdo con el presente estudio previo, se encuentra demostrada la necesidad de adquirir tejas para atender las cubiertas de las viviendas caracterizadas y priorizadas que resultaron afectadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el municipio de Pereira.

En consecuencia, se recomienda celebrar dos contratos independientes con el siguiente objeto: **ADQUISICIÓN DE TEJAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LAS VIVIENDAS CARACTERIZADAS Y PRIORIZADAS QUE RESULTARON AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.**

Los contratos recomendados son los siguientes:

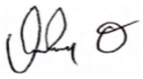
1. Con **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, identificada con NIT 800.242.106-2, hasta por **CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.000.000.000), IVA incluido cuando corresponda**, bajo la modalidad de monto agotable y por un plazo de hasta dos (2) meses, contado a partir de la designación del contratista, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.
2. Con **LA GRAN FERRETERÍA S.A.S.**, identificada con NIT 816.006.044-1, hasta por **DOS MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.300.000.000), IVA incluido**, bajo la modalidad de monto agotable y por un plazo de hasta dos (2) meses, contado a partir de la designación del contratista, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

Cada contrato se ejecutará de manera independiente, mediante pedidos parciales y sucesivos, de acuerdo con las cantidades efectivamente solicitadas, entregadas y recibidas a satisfacción, sin exceder el presupuesto máximo asignado a cada contratista.

Se firma en Pereira a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2026.



CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA
Secretaria de Vivienda Social



Proyectó: **LADY NAYIBE ORJUELA**
Abogada – Secretaría de Vivienda Social