ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO

FECHA DEL ESTUDIO	viernes, 23 de octubre de 2026
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Mínima cuantía
OBJETO DEL CONTRATO	**SUMINISTRO DE TEJAS PARA ATENCIÓN A LA POBLACIÓN AFECTADA POR LAS EMERGENCIAS INVERNALES PRESENTADAS EN EL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA**
ÁREA RESPONSABLE	Secretaría de Infraestructura

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales, en la etapa de planeación, deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP; la **Alcaldía Municipal de Gachalá**, elaboró el presente estudio del sector como un mecanismo de planificación contractual. Este documento tiene como objetivo brindar la información suficiente para la contratación del servicio requerido para el presente proceso de contratación.

El análisis contenido en este estudio se desarrolla en cumplimiento de los lineamientos normativos y con base en las mejores prácticas de contratación pública. Se exploran los siguientes aspectos:

1. **Análisis de mercado**: Se identifica la oferta disponible en el mercado local y regional, evaluando la capacidad de los proveedores para satisfacer las necesidades del contrato.
2. **Contexto normativo y regulatorio**: Se examinan las disposiciones legales aplicables, incluyendo los requisitos habilitantes exigidos a los proponentes y la reglamentación vigente relacionada con el tipo de servicio a contratar.
3. **Riesgos asociados al proceso**: Se describen los principales riesgos que podrían impactar la ejecución del contrato, así como las estrategias de mitigación propuestas.
4. **Justificación del presupuesto**: Se realiza una estimación detallada del presupuesto necesario, en función de los precios de mercado y la experiencia en procesos contractuales similares.

Este estudio pretende garantizar que el proceso de contratación se lleve a cabo de manera eficiente y en cumplimiento de los objetivos de la Alcaldía Municipal de Gachalá. Además, se asegura que los proveedores cumplan con los más altos estándares de calidad, contribuyendo al desarrollo sostenible y social del municipio.

OBJETO

El estudio tiene como objeto analizar la demanda, la competencia y las oportunidades de mercado de productos o servicios específicos en Gachalá. Esto proporciona información para que la Alcaldía pueda determinar asignaciones presupuestarias precisas para proyectos y servicios municipales, como la infraestructura local, servicios públicos y programas sociales.

Por otro lado, el estudio del sector se centra en investigar las dinámicas, tendencias y factores que afectan al sector económico en el municipio de Gachalá. Esto incluye comprender la estructura del mercado regional y local, las regulaciones vigentes, los avances tecnológicos y las proyecciones económicas. Estos datos nos permitirán planificar y asignar recursos de manera estratégica, ajustando el presupuesto municipal conforme a las necesidades y oportunidades identificadas en el sector correspondiente.

Este estudio del sector y de mercado, ayuda a la Alcaldía de Gachalá a tomar decisiones informadas y eficientes en la asignación de recursos presupuestarios, asegurando el desarrollo y bienestar óptimos para la comunidad, y así identificar y analizar proveedores, productos y precios requeridos para establecer comparación y

asignación de valores a servicios relativos a los objetos de procesos de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos.

ALCANCE

Seleccionar y comparar económicamente bienes y/o servicios que satisfagan las necesidades objeto de contratación, y permitir establecer el contexto financiero, económico y competitivo dentro de los procesos contractuales.

Para adelantar el respectivo estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web:

- Portal Colombia Compra Eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co).

La actividad económica de comercio y venta de materiales de construcción, ferretería, fontanería, pinturas, etc., constituye un renglón esencial dentro de la economía colombiana. Su función como proveedor clave para la industria de la construcción, mantenimiento y mejoras de viviendas e infraestructura, adecuaciones domiciliarias, le confiere una relevancia estratégica en el desarrollo del país. Este sector atravesó una serie de retos económicos, logísticos y financieros que pusieron a prueba su capacidad de adaptación. Sin embargo, también emergieron oportunidades para su fortalecimiento, gracias al dinamismo del sector de la construcción y a la incorporación de tecnologías emergentes.

En los últimos años, esta actividad experimentó una caída acumulada en sus ventas reales, según cifras del Departamento Nacional de Planeación (DNP). La disminución estuvo asociada a la reducción del consumo de bienes duraderos, la cautela del consumidor y el incremento generalizado en los costos de insumos, impulsados por la inflación acumulada, informada por el DANE. Factores como la volatilidad en la Tasa del Mercado - TRM, afectaron negativamente los inventarios, ya que buena parte de estos productos son importados. Además, la implementación de aranceles de algunos materiales desde países sin acuerdos comerciales generó sobrecostos en productos esenciales.

A pesar de ello, ciudades como Bogotá, Medellín y Cali evidenciaron una mayor resiliencia, gracias a programas de reactivación de la construcción, y la demanda por remodelaciones y adecuaciones de vivienda. Las ferreterías de barrio también mostraron un desempeño estable al enfocarse en el consumidor final, ajustando su oferta a las necesidades de mantenimiento y mejoras del hogar.

Uno de los principales retos estructurales de este sector en Colombia, es su alta fragmentación. Predominan los micronegocios informales, con baja digitalización, escaso acceso a crédito y dependencia de importadores mayoristas. Esta situación limita la capacidad de respuesta ante cambios del entorno económico y reduce la competitividad frente a grandes cadenas comerciales.

Según artículo del diario Portafolio - El Tiempo (2026), "*La construcción en Colombia registró en 2025 una caída de 7,5%, la variación más baja desde 2020 y uno de los resultados más débiles del último quinquenio. El resultado fue divulgado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) en el balance anual del producto interno bruto (PIB) de 2025. Aunque la economía en su conjunto creció 2,6% el año pasado, la construcción se ubicó entre las actividades con peor desempeño, junto con la explotación de minas y canteras. La caída de 7,5% en 2025 no solo representa el registro más bajo desde la pandemia, sino que amplía la senda contractiva que comenzó a consolidarse desde 2023. El comportamiento del sector contrasta con el dinamismo que había mostrado tras la emergencia sanitaria y evidencia un ciclo descendente prolongado. El debilitamiento*

de la construcción ha incidido directamente en el comportamiento de la inversión. En 2025, la formación bruta de capital creció solo 1,3%, una cifra inferior al ritmo del PIB total.

El bajo dinamismo de la inversión está asociado principalmente al componente de construcción. "Esta debilidad no proviene principalmente de maquinaria y equipo, que ha mostrado mayor resiliencia, sino del componente de construcción, que además de registrar un desempeño inferior en los datos recientes, ha sido objeto de revisiones a la baja en correcciones estadísticas previas", (Hernández-Monsalve, BBVA Research).

El análisis indica que el crecimiento económico de 2025 estuvo apoyado en mayor medida en la demanda corriente -consumo y gasto público- que en la acumulación de capital. Este patrón implica que la economía amplió su actividad sin un aumento proporcional en la capacidad productiva futura. Mientras el consumo creció 4,2% y el gasto público 7,1%, la construcción restó dinamismo al conjunto de la inversión. La diferencia entre estos componentes evidencia un cambio en la composición del crecimiento frente a los años posteriores a la pandemia, cuando la edificación y las obras civiles tuvieron un papel más activo.

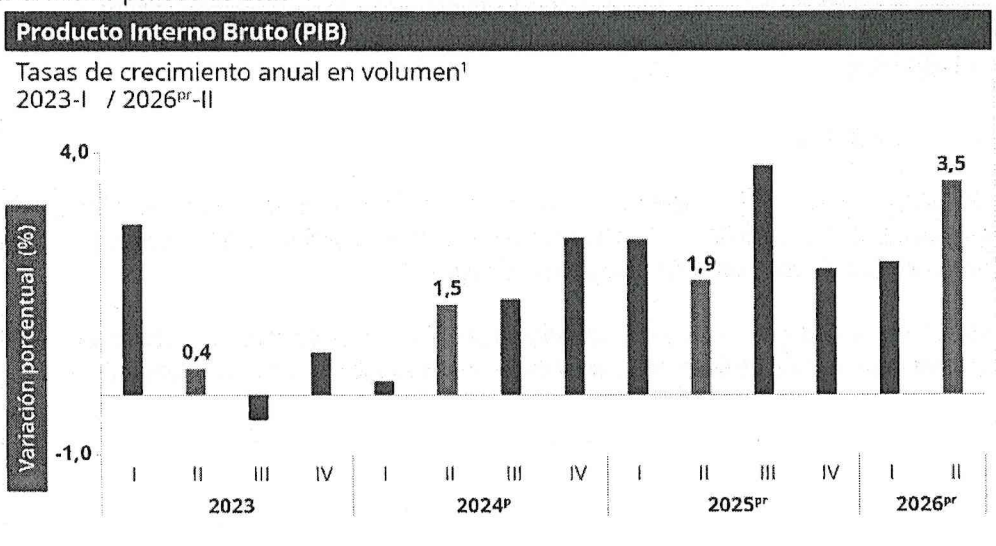
De acuerdo con proyecciones de BBVA Research, el desempeño de la inversión será determinante en los próximos años. Tras un periodo en el que maquinaria y equipo mostraron mayor fortaleza frente al rezago de la construcción, se espera una recomposición gradual entre 2026 y 2027. El informe plantea que las obras civiles de infraestructura podrían consolidar su aporte y que las edificaciones, incluida la vivienda, comenzarían a salir de niveles bajos, lo que permitiría que la inversión gane peso dentro del crecimiento total.

Para el conjunto de la economía, se proyecta una expansión del PIB de 2,7% en 2025 y de 2,8% en 2026 y 2027. Sin embargo, el desempeño del sector constructor será un elemento clave para determinar la solidez de ese crecimiento.

El entorno macroeconómico incluye factores adicionales. La inflación se mantendría por encima de la meta debido a presiones en alimentos, bienes y servicios regulados, lo que exigiría una política monetaria prudente. La tasa de referencia permanecería estable en 2025 y 2026, con posibles recortes hacia 2027.

ASPECTOS ECONÓMICOS

Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T

Considerando que el objeto del proceso de contratación a realizar por la Alcaldía de Gachalá, consiste en el suministro de tejas; el mismo se enmarca en la actividad de construcción, toda vez que, los materiales de recubrimiento en cubiertas de las viviendas y de otras construcciones, tales como tejas, láminas o membranas son materiales usados en esta actividad económica. A continuación, se presenta el informe del DANE para esta actividad correspondiente al segundo trimestre del año 2026.

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 2. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen
Segundo trimestre 2026

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026^{Pr}-II / 2025^{Pr}-II	2026^{Pr}/ 2025^{Pr}	2026^{Pr}-II / 2026^{Pr}-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T

ANÁLISIS DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) GENERAL 2025

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia durante el año 2025 refleja un escenario de crecimiento económico moderado, enmarcado en un proceso de normalización macroeconómica posterior a los choques inflacionarios y de política monetaria restrictiva registrados en años anteriores. La evolución del PIB evidencia una economía que continúa ajustándose hacia un sendero de crecimiento sostenible, con un desempeño heterogéneo entre sectores productivos.

En términos generales, durante 2025 la economía colombiana registró una tasa de crecimiento cercana al 2,8 % en lo corrido del año, de acuerdo con los resultados preliminares de las cuentas nacionales trimestrales. Este crecimiento, si bien inferior a los niveles observados en períodos de expansión acelerada, resulta consistente con un contexto de desaceleración controlada, en el cual la política monetaria, la evolución de la inflación y las condiciones financieras internas y externas influyeron de manera significativa sobre la dinámica de la actividad económica.

Desde la perspectiva sectorial, el crecimiento del PIB en 2025 estuvo impulsado principalmente por las actividades del sector terciario. En particular, el agregado conformado por comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida se consolidó como uno de los principales motores del crecimiento económico, reflejando una recuperación sostenida del consumo de los hogares y una mayor demanda por servicios presenciales. Este comportamiento estuvo asociado al fortalecimiento de actividades relacionadas con el comercio interno, la movilidad de personas y mercancías, y el desarrollo de actividades recreativas, culturales y turísticas.

De manera complementaria, otros segmentos del sector servicios, como las actividades profesionales, administrativas y de apoyo, mostraron un desempeño estable, aportando al crecimiento agregado del PIB. Estos

sectores se beneficiaron de la reactivación gradual de la inversión pública y privada, así como de la ejecución de programas y proyectos institucionales que demandaron servicios especializados y de apoyo operativo.

Por el contrario, algunos sectores tradicionales presentaron un comportamiento más moderado durante 2025. La industria manufacturera evidenció una recuperación parcial, con variaciones positivas en determinados subsectores, aunque aún enfrentó limitaciones asociadas a la demanda interna, los costos de producción y las condiciones del comercio internacional. El sector de la construcción, por su parte, continuó mostrando señales de debilidad, especialmente en el segmento de edificaciones, lo cual incidió de manera negativa en su contribución al crecimiento del PIB.

En cuanto al sector agropecuario, su desempeño fue estable, con aportes positivos al crecimiento económico, aunque con una incidencia limitada sobre la variación total del PIB, dada su menor participación relativa dentro de la estructura productiva nacional. Este sector mantuvo su importancia estratégica en términos de abastecimiento interno y generación de empleo, especialmente en zonas rurales, pero sin constituirse en el principal motor del crecimiento económico en 2025.

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento del PIB estuvo respaldado principalmente por el consumo final, tanto de los hogares como del gobierno. El consumo de los hogares mostró una recuperación gradual, apoyada en la desaceleración de la inflación y en una mejora relativa del ingreso real, mientras que el gasto público continuó desempeñando un papel relevante a través de la ejecución presupuestal en programas sociales, inversión pública y contratación estatal. La formación bruta de capital fijo presentó un comportamiento contenido, reflejando un entorno de cautela en la inversión privada, influenciado por las condiciones financieras y la incertidumbre económica.

El sector externo también influyó en la dinámica del PIB durante 2025. Las exportaciones mostraron un crecimiento moderado, mientras que las importaciones registraron incrementos asociados a la demanda interna y a la reposición de inventarios, lo cual limitó el aporte neto del comercio exterior al crecimiento económico. Este comportamiento es consistente con una economía que, si bien mantiene su inserción en los mercados internacionales, continúa dependiendo en gran medida del dinamismo del mercado interno.

En términos macroeconómicos, el crecimiento del PIB en 2025 se desarrolló en un contexto de desaceleración inflacionaria y ajustes graduales en la política monetaria, lo cual contribuyó a mejorar las condiciones de estabilidad económica y previsibilidad para los agentes económicos. Este entorno permitió una mayor planificación de la inversión pública y privada, aunque sin generar un impulso expansivo significativo sobre la actividad productiva.

En conclusión, el análisis del Producto Interno Bruto general de Colombia para el año 2025 evidencia una economía en fase de crecimiento moderado, liderada por el sector servicios y sustentada principalmente en el consumo interno. La heterogeneidad sectorial observada en el desempeño del PIB resalta la importancia de actividades como el comercio, el transporte y los servicios, al tiempo que pone de manifiesto los retos persistentes en sectores como la industria y la construcción. Estas condiciones macroeconómicas constituyen un insumo fundamental para la estructuración de estudios del sector y procesos de contratación pública, en tanto permiten contextualizar la demanda de bienes y servicios, y sustentar decisiones de planeación económica y presupuestal en el marco de SECOP II.

ÍNDICE IPC

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es un indicador macroeconómico que mide el costo promedio para adquirir bienes y servicios en un periodo determinado. Este análisis resulta relevante para el presente estudio, ya que el comportamiento del IPC impacta directamente los costos de los servicios requeridos.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2025 - 2026 (enero)

IPC	Enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,94	1,18	5,22	5,35

En enero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,18% y la anual 5,35%. En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%. El comportamiento mensual del IPC total en enero de 2026 (1,18%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (2,94%) y Transporte (2,14%).

Según datos oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio, las divisiones Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,10	0,70	0,03	1,50	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02
TOTAL	100,00	0,94	0,94	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,16	-0,01	0,50	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,15	0,00	0,18	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,19	-0,01	0,06	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,18%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 1,00 puntos porcentuales a la variación total.

En enero de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (3,36%), transporte urbano (5,11%), carne de res y derivados (2,55%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (2,38%), arriendo imputado (0,43%), servicio doméstico (5,16%), arriendo efectivo (0,41%), tomate (19,63%), papas (10,39%) y frutas frescas (2,39%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-0,91%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-11,40%), suministro de agua (-0,58%), paquetes turísticos completos (-2,47%) y huevos (-1,60%).

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 5,35% en comparación con enero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,01%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,58%), Salud (7,38%), Educación (7,36%) y por último, Transporte (5,79%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,23%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,11%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,59%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,12%), Recreación y cultura (2,54%), Prendas de vestir y calzado (2,45%) y por último, Información y comunicación (1,48%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,06	0,88	9,01	1,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,08	0,09	7,58	0,13
Salud	1,71	5,47	0,09	7,38	0,12
Educación	4,41	10,82	0,40	7,36	0,29
Transporte	12,93	4,90	0,66	5,79	0,78
TOTAL	100,00	5,22	5,22	5,35	5,35
Bienes y servicios diversos	5,36	2,90	0,15	5,23	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,49	0,65	5,11	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,48	1,99	4,59	1,42
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,20	0,09	4,12	0,17
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	2,54	0,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,60	0,05	2,45	0,08
Información y comunicación	4,33	-0,99	-0,03	1,48	0,04

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,47 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

En enero de 2026 en comparación con enero de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,19%), arriendo imputado (5,03%), arriendo efectivo (5,27%), transporte urbano (10,29%), carne de res y derivados (11,73%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (8,94%), café y productos a base de café (48,25%), educación preescolar y básica primaria (8,69%), suministro de agua (6,38%) y frutas frescas (9,23%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: electricidad (-4,00%), arroz (-7,01%), papas (-14,84%), tomate (-10,96%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-18,79%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Enero 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,19	0,69
Arriendo imputado	5,03	0,64
Arriendo efectivo	5,27	0,49
Transporte urbano	10,29	0,49
Carne de res y derivados	11,73	0,28
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	8,94	0,21
Café y productos a base de café	48,25	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,69	0,13
Suministro de agua	6,38	0,13
Frutas frescas	9,23	0,12

Fuente: DANE, IPC.

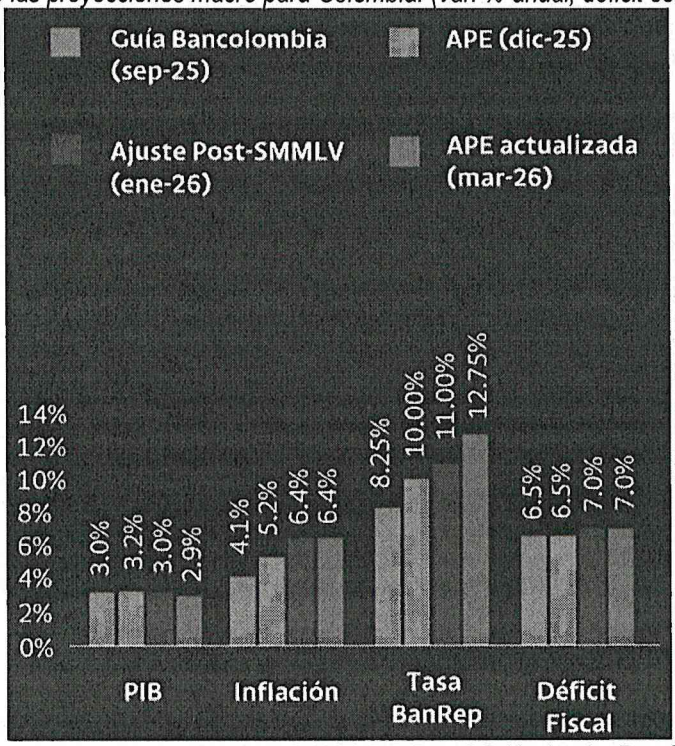
PERSPECTIVA DEL SECTOR:

Un artículo del Grupo Bancolombia señala, "*el 2026 combina señales de estabilización en algunos indicadores del mercado con rezagos visibles en ejecución. Para tener un panorama del año se necesita integrar lo siguiente:*

1. *El macro-financiero, que determina el costo de capital de largo plazo.*
2. *El comercial, que anticipa cambios en el proceso de desarrollo de proyectos.*
3. *El productivo, que confirma cuándo ese cambio se materializa en iniciaciones y actividad.*

En este contenido se organiza el análisis a partir de un mecanismo central. La transmisión desde el costo soberano hacia el fondeo de largo plazo; desde el fondeo hacia la tasa hipotecaria efectiva y la cuota; y desde la cuota hacia absorción e iniciaciones.

Gráfico 1. Evolución de las proyecciones macro para Colombia. (var. % anual; déficit como %PIB)



Fuentes: DANE, BanRep, MinHacienda, Pronósticos de Grupo Cibest

1. Costo de capital de largo plazo y transmisión a crédito hipotecario

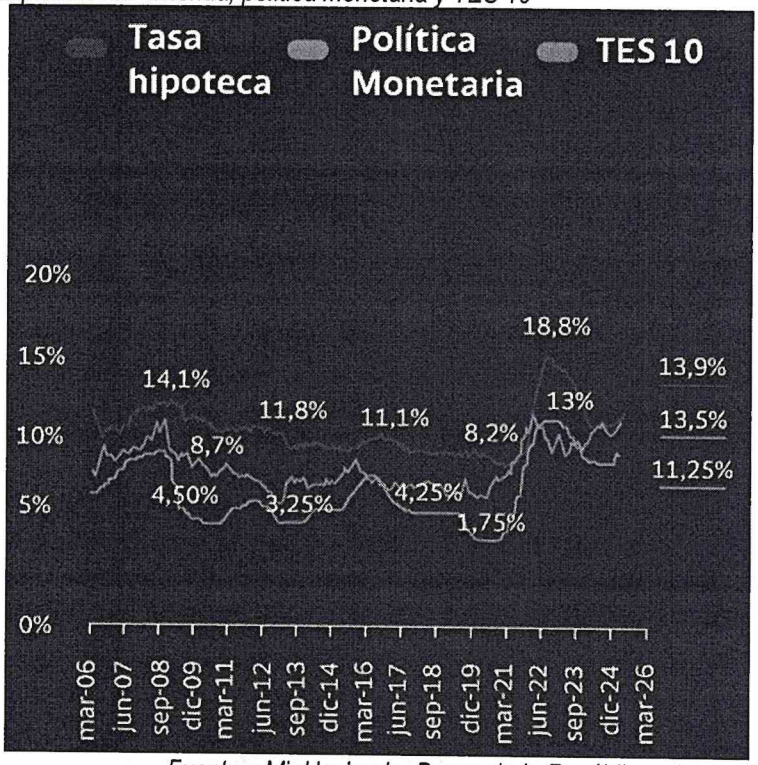
El canal operativo para hipotecas y para buena parte del fondeo del sistema se ancla en tasas de mercado de mayor duración, donde los Títulos de Tesorería - TES cumplen el rol de referencia para el costo de capital de largo plazo. Por esta vía, el TES 10 años funciona como punto de observación relevante porque condensa prima por plazo, expectativas y prima de riesgo soberano.

Cuando esa ancla se mantiene elevada o se recalibra al alza, el fondeo de largo plazo se encarece y la tasa hipotecaria efectiva tiende a bajar con mayor lentitud o a ajustarse en sentido contrario, aun si la postura

monetaria cambia gradualmente. La consecuencia, en términos reales del mercado, se expresa en una sola variable final: la cuota.

En la más reciente actualización de proyecciones macroeconómicas, esperamos un crecimiento de 2,9 % e inflación de 6,4 %, con una tasa de política monetaria al cierre del año en 12,75 %, y un déficit fiscal cercano a 7,0 % del PIB. A esto se suma el aumento del salario mínimo de 23,7 % como shock con incidencia sobre expectativas de inflación y tasas.

Gráfico 2. Tasas adquisición de vivienda, política monetaria y TES 10



Fuentes: MinHacienda, Banco de la República, elaborado por Grupo Cibest

2. La señal nacional requiere conversión a iniciaciones para traducirse en obra

El ciclo de vivienda suele mostrar primero el ajuste o la mejora en ventas y lanzamientos. Esos indicadores responden a condiciones de financiamiento, percepción de valor y decisiones del comprador.

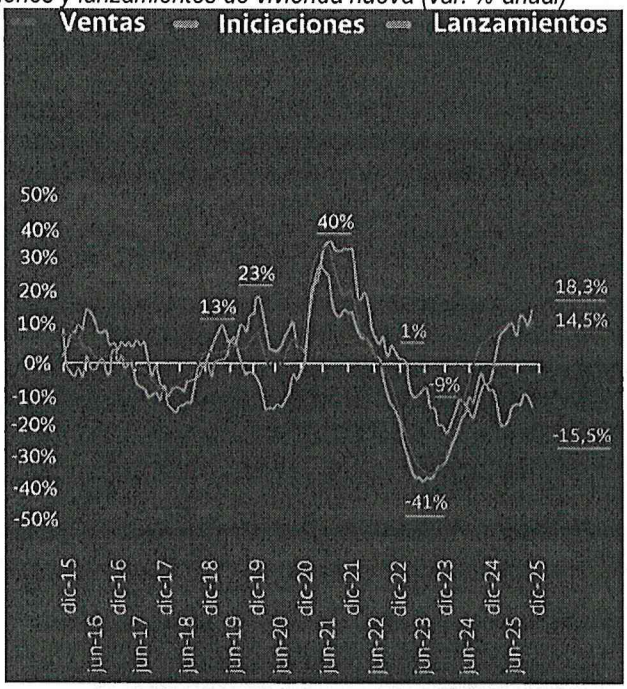
Sin embargo, las iniciaciones responden con rezago porque dependen de variables distintas: cierre financiero, estructura de costos, licenciamiento, cronograma y disciplina de caja. Por eso, una lectura robusta del 2026 exige mirar brechas entre indicadores, no solo niveles. Brecha entre ventas y lanzamientos, brecha entre lanzamientos e iniciaciones, y su persistencia en el tiempo.

Las cifras de 2025 ilustran esta diferencia:

- *Las **ventas de vivienda** nueva cerraron en 173.632 unidades con crecimiento de 12 %.*
- *Los **lanzamientos** alcanzaron 140.365 unidades con crecimiento de 15 %.*

- *En contraste, las **iniciaciones** se ubicaron en 115.687 unidades y registraron una contracción de 17 %.*

Gráfico 3. Ventas, iniciaciones y lanzamientos de vivienda nueva (var. % anual)



Fuentes: Camacol, elaborado por Grupo Cibest

3. En un entorno de capital costoso, el tiempo afecta caja y retorno

El Cuando el costo de capital es relevante, los tiempos del proyecto adquieren peso económico. Extensiones de cronograma aumentan costos financieros, elevan necesidades de capital de trabajo y amplifican exposición a shocks de costos. Por esa razón, el 2026 desplaza parte del análisis desde el entorno hacia la ejecución. Planeación de obra, compras, productividad, control de cambios, gestión contractual y disciplina de cronograma.

Este mecanismo es importante por un motivo adicional. En una fase de normalización gradual, el mercado puede mejorar en el frente comercial, pero el retorno depende de la capacidad de materializar obra y monetizar entregas sin dilatar plazos. En consecuencia, el diferencial entre proyectos tiende a explicarse por consistencia del cronograma y calidad del control de costos, más que por variaciones pequeñas en el precio de venta.

4. VIS depende de la interacción entre costos, asequibilidad y marco operativo

La vivienda de interés social tiende a ser más sensible por la combinación entre márgenes estrechos y restricciones de asequibilidad. En 2026, el incremento del salario mínimo de 23,7 % refuerza el canal de costos, particularmente en mano de obra y servicios generales, y puede generar efectos de segunda vuelta.

Si la dinámica de costos supera la capacidad de ajuste por precio y productividad, la respuesta puede manifestarse por el lado de la oferta, afectando lanzamientos e iniciaciones. Esto puede coexistir con demanda latente, en la medida en que la restricción se traslade hacia viabilidad de proyecto y cierre financiero.

En paralelo, el desempeño del segmento está condicionado por fricciones operativas. En un año con componente electoral, el punto técnico relevante no es el debate público, sino la previsibilidad en instrumentos

y procesos. En términos de funcionamiento del mercado, continuidad en instrumentos, claridad en reglas y coordinación territorial en habilitación de suelo y licenciamiento reducen fricciones y favorecen la conversión de recuperación comercial a iniciaciones.

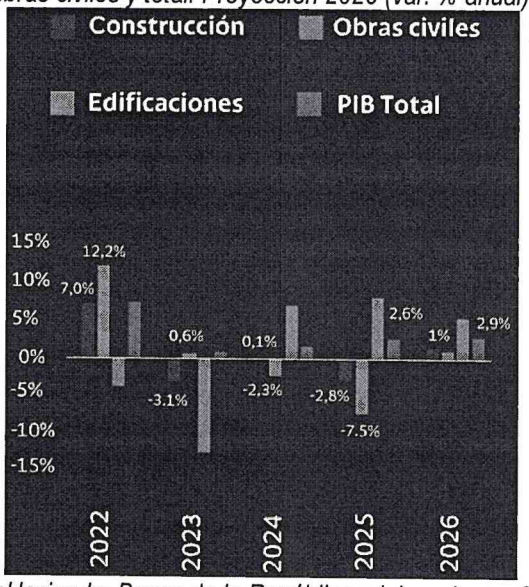
5. Actividad agregada, por qué el ajuste ha sido prolongado y qué implica para 2026

En 2025, el PIB de construcción registró una caída de 2,8 %, resultado que se debe en gran medida al desempeño de la construcción de edificaciones con una disminución del 7,5 %. Estas cifras son coherentes con un ajuste donde confluyen tres fuerzas:

1. ***La primera es financiera**. El choque de tasas elevó la cuota y desplazó demanda financiada, reduciendo velocidad comercial durante buena parte del ajuste.*
2. ***La segunda es de oferta y caja**. Con preventas más lentas y con capital más costoso, la decisión de iniciar obra se vuelve más selectiva, y los cronogramas tienden a alargarse.*
3. ***La tercera es de transmisión temporal**. Incluso cuando el frente comercial se estabiliza, la ejecución tarda en responder porque el pipeline se reconstruye por etapas y porque la obra depende de cierres financieros y licenciamiento. Por eso, la actividad agregada suele reflejar el ajuste con rezago, y la recuperación también aparece con rezago.*

En ese marco, el dato de diez trimestres consecutivos de variaciones anuales negativas en el sector edificador hasta el cuarto trimestre de 2025 es relevante no como titular, sino como señal de duración del ajuste.

Gráfico 4. PIB edificaciones, obras civiles y total. Proyección 2026 (var. % anual)



Fuentes: MinHacienda, Banco de la República, elaborado por Grupo Cibest

El 2026 se entiende mejor como un año donde la trayectoria del sector depende de dos filtros. Uno financiero, asociado al costo de capital de largo plazo y su transmisión a la tasa hipotecaria efectiva y la cuota. Por otra parte, un filtro productivo, asociado a la capacidad de convertir estabilización comercial en iniciaciones y ejecución con disciplina de cronograma y caja".

CONDICIONES TÉCNICAS: Con respecto al análisis técnico, se detallarán en los estudios previos del proceso contractual, los requisitos con los que deben cumplir los futuros oferentes para participar y dar cabal

cumplimiento del objeto contractual para la ejecución. Las especificaciones técnicas y alcance del proceso serán las siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA PINTADA AZUL CAL. 26 (1,00 M X 3 M)	UN	332,00

INDUSTRIA DE TEJA METÁLICA

La producción de tejas metálicas en Colombia es un sector industrial sólido y en crecimiento, liderado por empresas como Acesco, Metalsem, y Novatejas, que utilizan acero galvanizado y prepintado para ofrecer soluciones duraderas, ligeras y versátiles. Estos productos cubren alta demanda en los sectores industrial, agrícola, comercial y residencial, destacando la fabricación de tejas arquitectónicas, tipo sándwich y colonial en diferentes calibres.

ASPECTOS PRODUCCIÓN DE TEJAS METÁLICAS EN COLOMBIA

- Materias primas y producción: El acero base es suministrado por grandes siderúrgicas locales como Acerías Paz del Río, Gerdau Diaco, Sidenal, Sidoc y Ternium. El proceso implica el conformado de láminas de acero galvanizado o prepintado mediante maquinaria de doblado en frío para obtener perfiles específicos.

- Tipos de tejas fabricadas:
  - Trapezoidales y Master 1000: Muy utilizadas en el sector industrial y comercial por su alta resistencia estructural.
  - Teja Colonial o Termoacústica: Diseñada para combinar estética tradicional con alta protección térmica y durabilidad, usualmente calibre 26.
  - Tejas Tipo Sándwich: Ideales para aislamiento térmico y acústico en bodegas y proyectos industriales.
  - Standing Seam (Engargolada): Sistemas continuos (sin traslapos) para mayor estanqueidad.

- Fabricantes y proveedores destacados:
  - Acesco Colombia S.A.S.: Con más de 50 años de experiencia en productos de acero y cubiertas.
  - Metalsem: Especializados en acero galvanizado para proyectos exigentes.
  - FTC Fabrica Tejas Colombia S.A.S.: Soluciones para cubiertas industriales y residenciales.
  - Novatejas: Especialistas en teja arquitectónica y tipo sándwich.
  - Cubricol: Enfoque en estructuras autoportantes y cubiertas.

- Tecnología y Sostenibilidad: Se emplean superficies de pintura texturizada para mejorar la resistencia al sol y al agua. Además, la industria ofrece opciones para el reemplazo de cubiertas de asbesto, favoreciendo materiales más seguros y eficientes.

El mercado colombiano cuenta con una amplia red de proveedores, incluyendo fábricas locales en Bogotá, Medellín y otras ciudades, que ofrecen fabricación a la medida, asegurando el suministro para el sector de la construcción.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Para el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo 2024-2028 "PORQUÉ EL PUEBLO LO CONOCE, EL PUEBLO LO ELIGE" en el programa "GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES Y EMERGENCIAS" cuya meta es: "GARANTIZAR AL 100% LA ATENCIÓN A EMERGENCIAS Y DESASTRES PRESENTADOS EN EL MUNICIPIO", la Administración Municipal de Gachalá reconoce la importancia del programa de gestión del riesgo y atención de emergencias; este proyecto busca mejorar las condiciones de los habitantes del Municipio mediante el suministro de material de recubrimiento de cubiertas, para este proceso tejas para mejorar las viviendas averiadas y dignificar a esta comunidad.

La Administración Municipal de Gachalá a través de la Secretaría de Infraestructura, en materia de prevención y atención de desastres tiene dentro de sus responsabilidades coordinar los recursos técnicos, humanos, materiales y financieros, necesarios para la atención adecuada y efectiva de las emergencias y desastres en el municipio.

Se evidenciaron afectaciones a consecuencia de la temporada de lluvias que se presentó en el primer semestre del año 2026, en la cual se pudo observar en los registros pluviométricos lluvias atípicas, especialmente en la región Caribe: Córdoba, La Guajira, Magdalena y Sucre; en la región del Pacífico: Chocó, Cauca; y, en la región Andina: Antioquia, Nariño, Cundinamarca, Tolima; y Norte de Santander. Según informe del IDEAM, con referencia a las condiciones antecedentes de lluvias, se superaron ampliamente los promedios climatológicos en gran parte del territorio nacional. Estas lluvias, intensificadas por el frente frio y la transición hacía el fenómeno El Niño, causaron emergencias tales como: daños en tierras productivas, viviendas averiadas y destruidas, afectaciones en vías y puentes, acueductos y alcantarillados, centros educativos y de salud, afectación a la estabilidad de laderas generando derrumbes, deslizamientos e inundaciones. La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres emitió alertas por alto riesgo de deslizamientos de tierra en el Departamento de Cundinamarca. El Municipio de Gachalá y la región del Guavio, no fueron ajenas a las emergencias presentadas como consecuencia de estas variaciones climáticas y fuerte temporada de lluvias durante este semestre.

En la Alcaldía se reportaron afectaciones a las viviendas, daños agrarios (cultivos) y damnificados, entre otros estragos en aproximadamente el 55% de las veredas, los reportes mencionados fueron informados por parte de los presidentes de las juntas de acción comunal y otros líderes de estas comunidades veredales. También se realizaron visitas a las veredas con mayor afectación por parte de la Administración Municipal. Las diferentes situaciones o afectaciones por las fuertes lluvias también se presentaron en las reuniones del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.

Se necesitan tejas metálicas galvanizadas, en razón a que, según los reportes y visitas de la Alcaldía, corresponden al tipo y especificaciones de las tejas de la mayoría de las viviendas en las que se evidenciaron daños en cubierta; las dimensiones, son establecidas por el tipo de transporte de estos materiales hacía las veredas, debido a que, las condiciones de las vías terciarias no son las mejores (deterioro, geometría vial, topografía), es necesario realizar el transporte de estas tejas en vehículos tipo camioneta; y en cuanto material, este tipo de teja es de buena calidad y calibre, que sumado el acabado con pintura es garantía de mayor vida útil.

El suministro a contratar se encuentra dentro de los productos y servicios que se clasifican según los códigos UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), conocidos en español como Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas. Estos códigos permiten categorizar y estandarizar los productos o servicios de acuerdo con su naturaleza específica, garantizando una adecuada gestión y seguimiento en los procesos de contratación y se circunscriben en los siguientes códigos:

CLASIFICACIÓN UNSPSC				NOMBRE
SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	
30	15	15	14	Teja metálica

NORMATIVA Y REGULACIÓN

La entidad debe analizar la actividad de los proveedores y compradores de manera particular, incluyendo regulaciones de mercado, de precios, ambientales, tributarias y de cualquier otro tipo, así como las modificaciones recientes a tales regulaciones y el impacto en su aplicación. También debe estudiar si en el sector hay normas técnicas colombianas, acuerdos o normas internacionales aplicables y autoridades regulatorias o de vigilancia.

Confluyen en este aspecto varias actividades regulatorias, unas de origen legal y otras de carácter técnico, Dentro de las normas regulatorias se tiene la ley 80 de 1993 o estatuto contractual, la ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, particularmente el decreto 1082 de 2015, normas que rigen el procedimiento contractual y las reglas a las que se deben someter los interesados en contratar con el Estado. De otra parte están las normas generales establecidas en el Código Civil y el Código del Comercio, así como el Estatuto Tributario Nacional y sus modificaciones y el Estatuto Tributario Municipal que imponen cargas tributarias, tasas y contribuciones a quienes celebren contratos con las entidades públicas, las normas vigentes sobre aportes de seguridad social, las normas regulatorias ambientales vigentes y las normas o parámetros de calidad, las cuales serán aplicadas en la medida que la entidad se mantenga certificada en estas normas, esto junto a las demás disposiciones técnicas que la entidad establezca la supervisión.

Para asegurar la calidad y seguridad de las edificaciones en el país, se han implementado las Normas Técnicas Colombianas (NTC) de construcción.

Las Normas Técnicas Colombianas, son un conjunto de regulaciones técnicas desarrolladas y establecidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). Estas normas son esenciales en el campo de la construcción, ya que establecen los requisitos, especificaciones y pautas para garantizar la calidad, la seguridad y la sostenibilidad de las obras de construcción en Colombia.

El establecimiento de las NTC en Colombia tiene sus raíces en la necesidad de mejorar la calidad de las construcciones y garantizar la seguridad de los ocupantes.

A lo largo de la historia, Colombia ha enfrentado desafíos en términos de regulación de la construcción, y las NTC surgieron como respuesta a estos desafíos. El proceso de desarrollo de estas normas ha sido gradual y ha involucrado a expertos de la industria, ingenieros, arquitectos y otras partes interesadas.

Las Normas Técnicas Colombianas se aplican a una amplia gama de aspectos relacionados con la construcción:

1. Diseño y planificación: Las NTC regulan el proceso de diseño y planificación de proyectos de construcción, estableciendo los estándares y pautas que los profesionales deben seguir. Esto abarca desde la selección de materiales hasta la evaluación de la resistencia estructural.

2. Materiales de construcción: Las NTC especifican los requisitos técnicos y de calidad para los materiales de construcción utilizados en Colombia.

3. Sostenibilidad: La sostenibilidad es un tema cada vez más importante en la construcción moderna. Las NTC incluyen directrices para la construcción sostenible, promoviendo prácticas que reduzcan el impacto ambiental y fomenten el uso eficiente de recursos.

4. Control de calidad: Las NTC también abordan el control de calidad en la construcción, estableciendo procesos y estándares para garantizar que los proyectos se ejecuten de acuerdo con las especificaciones. Esto promueve la excelencia en la industria y protege a los consumidores de construcciones defectuosas.

El cumplimiento de las NTC es obligatorio en Colombia. Las autoridades locales y nacionales, así como los organismos de control de la construcción, supervisan y garantizan que se cumplan estas normas en todos los proyectos de construcción. El incumplimiento de las NTC puede resultar en sanciones y la suspensión de proyectos.

La normativa NTC (Norma Técnica Colombiana) principal para tejas de acero galvanizado es la NTC 1919, que establece los requisitos y ensayos para láminas onduladas. Además, el material galvanizado base se rige por la NTC 4011 (equivalente a ASTM A653) para galvanizado y NTC 3940 (ASTM A924) para tolerancias dimensionales.

Identificación de la demanda del mercado

Con el propósito de identificar el comportamiento de la demanda de bienes relacionados con el suministro de tejas y materiales para cubiertas, así como conocer las condiciones bajo las cuales otras entidades estatales han atendido necesidades similares, se realizó una consulta en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, tomando como referencia procesos de contratación adelantados por diferentes entidades territoriales.

Año	Proceso	Entidad	Objeto	Duración	Valor
2025	SMC-025-2025	Alcaldía Municipal de Gama, Cundinamarca	Suministro de materiales de construcción para el mejoramiento de vivienda rural en el municipio de Gama, Cundinamarca.	15 días	$39.841.012
2025	SMC-064-2025	Alcaldía Municipal de Ubalá, Cundinamarca	Suministro de materiales para el mejoramiento de las instalaciones de las escuelas rurales de Santa Bárbara, Santuario, San José y Santa María, sector Nazareth, del municipio de Ubalá, Cundinamarca.	1 mes	$39.841.012
2023	MC-027-2023	Alcaldía Municipal de Paime, Cundinamarca	Suministro de elementos (tejas) para la atención y gestión del riesgo de desastres del municipio de Paime, Cundinamarca.	30 días	$32.387.040
2023*	MC-015-2023	Alcaldía Municipal de Roberto Payán, Nariño	Compraventa de láminas de zinc para el mejoramiento de viviendas de población vulnerable de la vereda Guacuco Patía Grande, municipio de Roberto Payán.	5 días	$31.972.497

Del análisis de los procesos identificados se evidencia que diferentes entidades territoriales han acudido a la contratación de tejas, láminas de zinc y materiales de construcción para atender necesidades relacionadas con

el mejoramiento de viviendas, el mantenimiento de infraestructura y la atención de situaciones de emergencia o gestión del riesgo.

Así mismo, se observa que los valores contratados se encuentran en un rango aproximado entre $31.972.497 y $39.841.012, con plazos de ejecución que oscilan entre cinco (5) días y un (1) mes, dependiendo de las cantidades requeridas, el alcance del objeto contractual y las condiciones particulares de cada entidad.

2. Análisis de las condiciones de contratación identificadas
De la revisión de los procesos contractuales relacionados anteriormente, se identifican las siguientes características:

a. Modalidad de selección del contratista

De acuerdo con los procesos consultados, las entidades territoriales han acudido principalmente a la modalidad de selección de mínima cuantía para satisfacer necesidades relacionadas con el suministro de tejas y materiales de construcción, atendiendo a la naturaleza del objeto contractual y a la cuantía de los respectivos procesos.

Esta modalidad se encuentra regulada en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, con sus respectivas modificaciones.

b. Objeto y alcance contractual

Los objetos contractuales identificados están orientados principalmente al suministro de materiales para el mejoramiento de viviendas, adecuación de infraestructura y atención de necesidades derivadas de situaciones de emergencia.

Se evidencia que, aunque los objetos presentan diferencias en cuanto a su finalidad específica, tienen como elemento común la adquisición de materiales destinados al mejoramiento y protección de cubiertas, así como a la atención de necesidades de población vulnerable.

c. Plazos de ejecución

Los plazos establecidos en los procesos consultados varían entre cinco (5) días y un (1) mes. Esta condición permite evidenciar que se trata de suministros cuya ejecución depende principalmente de la disponibilidad de los materiales, las condiciones de entrega y las cantidades requeridas por la entidad contratante.

d. Condiciones de pago

Las condiciones de pago deben establecerse de acuerdo con las características del suministro, las entregas pactadas y la verificación de recibo a satisfacción por parte de la entidad contratante. Para el presente proceso, se deberá determinar la forma de pago que resulte más conveniente, garantizando que exista correspondencia entre los bienes efectivamente entregados y los pagos realizados.

e. Comportamiento contractual

De acuerdo con la información disponible en los antecedentes contractuales revisados por la entidad, no se identifican reportes de declaratorias de siniestros contractuales ni de actuaciones sancionatorias por incumplimiento relacionadas con los procesos objeto de análisis.

3. Identificación de la demanda histórica de la Alcaldía Municipal de Gachalá

Con el propósito de establecer el comportamiento de la demanda institucional y determinar los antecedentes de contratación de la Alcaldía Municipal de Gachalá frente a necesidades relacionadas con el suministro de tejas, se realizó una revisión de los procesos adelantados por la entidad durante las vigencias 2023 a 2026.

Como resultado de dicha revisión, se identificaron los siguientes antecedentes:

Año	Proceso	Objeto	Limitada a Mipymes	Duración	Valor
2026	MIC-034-2026	Suministro de tejas para atención a la población afectada por las emergencias presentadas en el municipio de Gachalá, Cundinamarca.	No	1 mes	$48.999.951
2025	MIC-080-2025	Suministro de tejas para la atención a emergencias presentadas en la población vulnerable del municipio de Gachalá, Cundinamarca.	Sí, domicilio en Gachalá	1 mes	$29.996.750
2025	MIC-050-2025	Suministro de tejas para el mejoramiento de vivienda de población vulnerable del municipio de Gachalá, Cundinamarca.	Sí, domicilio en Gachalá	5 meses	$39.857.922
2024	MIC-103-2024	Compra de tejas para el mejoramiento de vivienda de población vulnerable del municipio de Gachalá, Cundinamarca.	Sí, domicilio en Gachalá	8 días	$36.399.870
2023	MC-051-2023	Suministro de tejas de zinc para el mejoramiento de techos de enramadas y establos (cubiertas) de las familias dedicadas a la labor agrícola en el municipio de Gachalá, Cundinamarca.	Sí, domicilio en Gachalá	2 meses	$32.480.000

4. Análisis del comportamiento de la demanda institucional

Del análisis de los antecedentes contractuales de la Alcaldía Municipal de Gachalá se identifican los siguientes aspectos:

a. Comportamiento de los valores contratados

Los valores de los procesos adelantados por la entidad oscilan entre $29.996.750 y $48.999.951. Se observa una variación en los presupuestos destinados a este tipo de suministro, la cual puede estar relacionada con las cantidades requeridas, las características técnicas de los materiales, la población beneficiaria y la finalidad de cada contratación.

En particular, el proceso MIC-034-2026 presentó el mayor valor dentro de los antecedentes analizados, con un presupuesto de $48.999.951, destinado a la atención de la población afectada por las emergencias presentadas en el municipio.

b. Modalidad de selección

La entidad ha acudido a la modalidad de mínima cuantía para adelantar los procesos relacionados con el suministro de tejas, de conformidad con las disposiciones legales aplicables y atendiendo a la cuantía de cada contratación.

c. Limitación a Mipymes

En los antecedentes revisados se evidencia que los procesos adelantados durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 contemplaron la limitación territorial a Mipymes con domicilio en el municipio de Gachalá, mientras que el proceso MIC-034-2026 no fue limitado a Mipymes.

Esta información constituye un antecedente para analizar la procedencia de la aplicación de las disposiciones relacionadas con la convocatoria limitada a Mipymes en el presente proceso, de conformidad con los requisitos legales y reglamentarios vigentes.

d. Plazos de ejecución

Los plazos de ejecución establecidos por la entidad han presentado variaciones entre ocho (8) días y cinco (5) meses, dependiendo del alcance del suministro y de las necesidades que se pretendían satisfacer.

Se observa que los procesos destinados a la atención de emergencias han contemplado plazos de ejecución de un (1) mes, mientras que aquellos relacionados con el mejoramiento de vivienda y el suministro de materiales han establecido plazos diferentes, atendiendo a las condiciones particulares de ejecución.

5. Conclusión del análisis de la demanda

Del análisis de la información recopilada, tanto de los procesos adelantados por otras entidades territoriales como de los antecedentes contractuales de la Alcaldía Municipal de Gachalá, se establece que existe una demanda institucional recurrente de tejas y materiales para cubiertas, orientada principalmente a atender necesidades de mejoramiento de vivienda, protección de la población vulnerable y atención de emergencias en el territorio.

Así mismo, los antecedentes permiten identificar que las entidades territoriales han atendido necesidades similares mediante procesos de mínima cuantía, cuyos valores, plazos de ejecución y condiciones contractuales varían de acuerdo con las cantidades requeridas, las especificaciones técnicas de los bienes y el alcance de cada contratación.

En consecuencia, los procesos históricos identificados constituyen un referente para la estructuración del presente proceso de contratación, particularmente en lo relacionado con la determinación del presupuesto oficial, las condiciones de entrega, el plazo de ejecución y las características del suministro. No obstante, dichos antecedentes no sustituyen el análisis de precios actuales del mercado, por lo que deberán complementarse con la respectiva consulta de cotizaciones y demás fuentes de información que permitan establecer el valor estimado de la contratación.

RIESGOS ASOCIADOS AL PROCESO

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1., 2.2.1.1.1.6.1., 2.2.1.1.1.6.3 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2., del Decreto 1082 de 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

No	Clase	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría
1	General	Ejecución	Económico	Fluctuación del precio del acero, del zinc y demás insumos de protección y/o acabado de las tejas, desabastecimientos y especulación de precios.	Atrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	1	3	4	Riesgo bajo
2	General	Ejecución	Operacional	Que el contratista incumpla las obligaciones generales suscritas en el contrato	Atrasos en la ejecución del contrato y generación de incumplimiento contractual	1	3	4	Riesgo bajo
3	Específica	Ejecución	Operacional	Que el contratista al momento de la entrega de las tejas al Municipio, no cumpla con las especificaciones técnicas	Rechazo del suministro y atrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	Riesgo bajo
4	Específica	Ejecución	Operacional	Atraso en la fabricación de las tejas con las especificaciones técnicas establecidas	Atrasos en la ejecución del contrato y generación de incumplimiento contractual	1	3	4	Riesgo bajo
5	Específica	Pre-contractual	Operacional	Que no se reciban propuestas o que los oferentes no cumplan con los requisitos para participar en el proceso y/o no acrediten la experiencia exigida en el estudio previo	Declaratoria de desierto del proceso, y nueva invitación pública	1	2	3	Riesgo bajo
6	General	Ejecución	Social o político	Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del contrato	Atrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	1	4	5	Riesgo medio

7	General	Ejecución	Operacional	Suspensiones y/o prórrogas del plazo de ejecución contractual, no imputables al contratista	Atrasos en la ejecución del contrato, y posibles prórrogas o suspensiones	1	3	4	Riesgo bajo

JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO

La Alcaldía Municipal de Gachalá establece el valor del presupuesto para el proceso de contratación con objeto "**SUMINISTRO DE TEJAS PARA ATENCIÓN A LA POBLACIÓN AFECTADA POR LAS EMERGENCIAS INVERNALES PRESENTADAS EN EL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA**", a partir de las cotizaciones de suministro que recibió la Alcaldía.

Con los valores obtenidos de las cotizaciones se elaboró el siguiente cuadro comparativo:

It	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	Cotización 1		Cotización 2		Cotización 3		Promedio	
				V/UNIT	V/TOTAL	V/UNIT	V/TOTAL	V/UNIT	V/TOTAL	V/UNIT	V/TOTAL
1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA PINTADA AZUL CAL. 26 (1,00 M X 3 M)	UN	332	$122.890	$40.799.480	$113.251	$37.599.332	$125.299	$41.599.268	$120.480	$39.999.360
TOTAL				**$ 40.799.480,00**		**$ 37.599.332,00**		**$ 41.599.268,00**		**$ 39.999.360,00**	

Se toma como referencia el valor del promedio de las cotizaciones y se establece la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS ($39.999.360,00) M/CTE.**

Se firma el presente estudio del sector el día 23/10/2026

ESTEFANY PAVA ALVARADO
Secretaria de Infraestructura

Elaboró: JUAN PABLO GANTIVA / Contratista - Secretaria de Infraestructura
Aprobó: ESTEFANY PAVA ALVARADO / Secretaria de Infraestructura

OROD CONSTRUCTORA E INGENIERIA S.A.S

NIT: 901634856-7
+57 3164529313
orodsasingenieria@hotmail.com

Gachalá, 10 octubre de 2026

ALCALDÍA DE GACHALA.

De manera atenta se responde su solicitud de cotización de teja.

Nº	DESCRIPCIÓN	UND	cantidad	Valor unitario	Valor Total
1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA PINTADA AZUL CAL. 26 (1,00 M X 3 M)	UN	332	$ 122.890,00	$ 40.799.480

Atemtamente.

OROD CONSTRUCTORA E INGENIERIA S.A.S

OMAR YESID RODRIGUEZ DIAZ

NIT: 901634856-7

GACHALA, CUNDINAMARCA

CARRERA 4 N 1ª 3

05 de octubre de 2026

ORION
Servicios - Suministros

Señores alcaldía de GACHALÁ- Cundinamarca.

Asunto: Cotización artículos de ferretería

Comedidamente me permito remitir cotización solicitada.

DESCRIPCIÓN	UND	cant	Valor unitario	Valor Total
TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA PINTADA AZUL CAL. 26 (1,00 M X 3 M)	UN	332	$ 113.251,00	$ 37.599.332

Cordialmente

JAIME DANIEL CORREAL GUTIERREZ
C.C. 1.072.073.515 de Gachalá
Representante Legal

Gachalá 27 de septiembre 2026

Señores

Alcaldía Municipal de Gachalá

Carrera 4 N° 5 – 18

Gachalá Cundinamarca

Cordial Saludo

Remito cotización solicitada de tejas para el municipio de Gachalá.

N°	DESCRIPCIÓN	Unidad	cantidad	Valor unitario	Valor Total
1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA PINTADA AZUL CAL. 26 (1,00 M X 3 M)	UN	332	$ 125.299,00	$ 41.599.268

Atentamente.

RUBEN LESMES
TEL. 3114590525
Cra 6 # 2-32