ANALISIS DEL SECTOR

Atendiendo a lo establecido en el artículo **2.2.1.1.1.6.1** del Decreto 1082 de 2015, sobre el deber de las entidades estatales de efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.5.2 de la misma norma, el Municipio adoptará los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente.

El análisis del sector cubre cuatro áreas:

A. Aspectos generales.
B. Estudio de la oferta.
C. Estudio de la demanda.
D. Análisis financiero del sector.

A. Aspectos generales

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector expedida por Colombia Compra Eficiente (CCE), el Municipio de Albán procede a analizar el sector económico y el mercado relativo al objeto contractual consistente en: "OPTIMIZACIÓN DE ACUEDUCTOS RURALES Y URBANO DEL MUNICIPIO DE ALBAN, MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA MEJORAR LA CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO".

Aspectos Generales del sector Económico:

El objeto contractual se enmarca dentro del sector terciario (comercial) y secundario de la

economía, específicamente en el subsector de comercialización y suministro de insumos, materiales de ferretería hidrosanitaria y equipos para la infraestructura de agua potable y saneamiento básico (APSB).

Este segmento constituye un pilar logístico fundamental dentro de la inversión pública territorial, al encargarse de proveer las tuberías, accesorios, válvulas y elementos de reparación necesarios para el mantenimiento, extensión y optimización de las redes de conducción, distribución y potabilización de agua. Para la actual vigencia fiscal, este subsector resulta estratégico en municipios de categoría sexta como Albán, donde la cobertura y sostenibilidad de los acueductos comunitarios rurales y el acueducto del casco urbano dependen del abastecimiento oportuno de insumos de alta especificación técnica.

Impacto Económico y Social del Sector

El suministro de materiales e insumos hidrosanitarios para los acueductos del municipio incide directamente en tres dimensiones de la gestión pública territorial:

- Garantía del Derecho Fundamental al Agua y Salud Pública: La disponibilidad inmediata de tuberías y accesorios para la reparación y optimización de las redes de acueducto previene suspensiones prolongadas en el suministro, reduce los índices de riesgo de la calidad del agua (IRCA) y previene la propagación de enfermedades de origen hídrico en la población rural y urbana.

- Reducción de Pérdidas Técnicas y Sostenibilidad Financiera: El reemplazo de tramos obsoletos o deteriorados mediante el suministro de tuberías de alta calidad técnica (PEAD/PVC) minimiza las fugas no visibles en las líneas de aducción y distribución, optimizando el rendimiento volumétrico de las fuentes hídricas y asegurando la continuidad del servicio.

- Dinamización del Comercio de Insumos y Logística: La contratación estatal para la adquisición de materiales hidrosanitarios fomenta la cadena de valor comercial y logística a nivel departamental y regional, mediante la articulación con distribuidores mayoristas de tuberías, válvulas, conexiones y accesorios certificados.

Contexto Sectorial

Con base en los análisis del sector industrial y comercial de insumos para la construcción y redes de acueducto, se consideran las siguientes variables de mercado en la estructuración de este proceso:

Evolución y Normalización Técnica de Materiales: En la infraestructura de acueducto prima la utilización de tuberías en Polietileno de Alta Densidad (PEAD/HDPE) para líneas de conducción rurales —dada su flexibilidad, resistencia al golpe de ariete y adaptabilidad a terrenos topográficamente complejos— y tuberías en PVC Presión (NTC 382 / NTC 2295) para distribución urbana. Estos materiales cuentan con estándares internacionales y sellos de calidad que garantizan una vida útil superior a los 50 años y plena aptitud para el contacto con agua potable.

Comportamiento y Estabilidad de Precios de Insumos Plásticos: El mercado de resinas plásticas y accesorios de fontanería ha presentado una estabilización en la oferta nacional e importada, permitiendo estructurar precios unitarios techo de referencia que se ajustan a las cotizaciones locales y régionales sin generar distorsiones presupuestales.

Disponibilidad de Oferta Comercial y Logística de Puesta en Sitio: Existe una amplia y plural oferta de comercializadores, distribuidores mayoristas y proveedores de materiales de ferretería hidrosanitaria con capacidad técnica, financiera y logística para garantizar la entrega y puesta en sitio de los materiales en los puntos o acopios designados dentro de las veredas y la cabecera municipal de Albán.

Relación con Indicadores Macroeconómicos

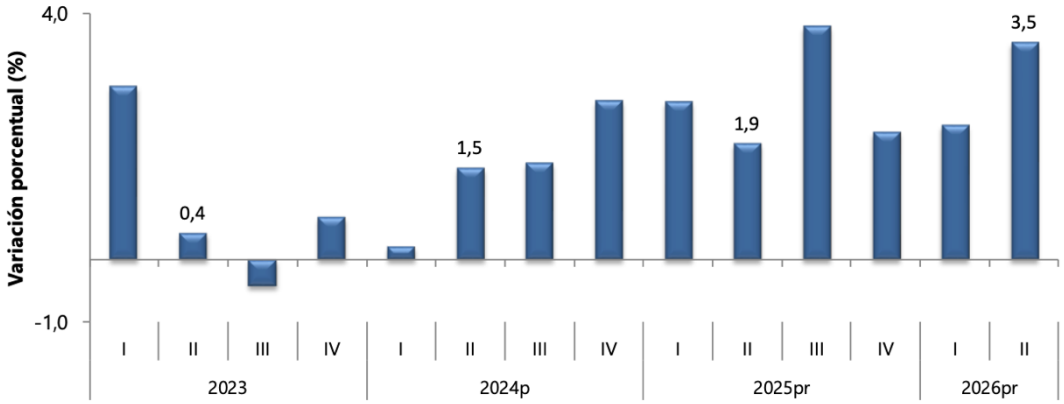
El comportamiento del sector de la construcción de obras de agua y saneamiento básico se mide en Colombia a través de indicadores oficiales publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE):

- Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC): Evalúa el comportamiento de la inversión en el subsector de Tuberías para la conducción de líquidos y gases, líneas de energía y telecomunicaciones, dentro del cual las redes y conexiones de alcantarillado representan un componente representativo del gasto público local.

- Indicador de Avance Físico de Obras Civiles (IAFOC): Refleja la dinámica de ejecución física en proyectos de agua potable y saneamiento básico a nivel municipal.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026[pr]-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

Fuente: DANE, PIB

En el segundo trimestre de 2026pr , el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 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[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

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
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
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]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.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]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.

Fuente: DANE, PIB

1. PANORAMA ECONOMICO

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 6):

- 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 (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) 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 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
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
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
pr preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaría y equipo de construcción con operadores).

Fuente: DANE, PIB

Industrias manufactureras:

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 3,6%.

- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 7,1%.

- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 4,7%.

- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,0%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 5,6%.

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 6,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 2,5%.

- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 2,1%.

- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 0,1%.

- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos decrece 0,8%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 0,3%.

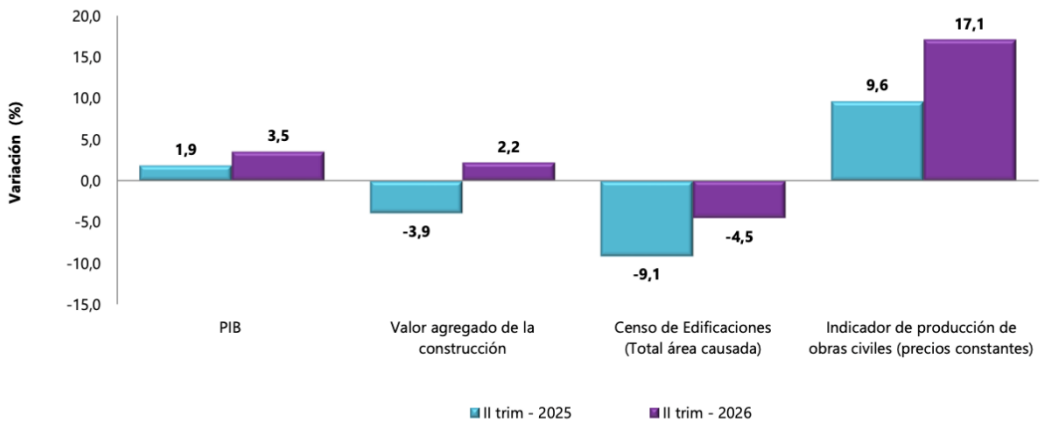
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 0,1%.

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[Pr]

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
Elaboración de productos alimenticios[2]	3,6	2,7	2,5
Fabricación de productos textiles[3]	-7,1	-4,7	-2,1
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-4,7	-4,4	-0,1
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	2,0	2,9	-0,8
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	5,6	4,6	-0,3
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	6,9	8,3	0,1
Industrias manufactureras	**2,0**	**2,3**	**-0,4**

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: DANE, PIB



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

Fuente: DANE, IEAC

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto “vivienda”, tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre “vivienda”, no sean directamente comparables. La división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2026[P]

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	3,5	2,9	2,2	II trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	2,2	-1,3	-5,2	II trim 2026
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	17,1	9,9	0,6	II trim 2026
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-3,2	-6,0	-7,9	II trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-2,2	-2,4	-5,4	II trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,5	59,0	59,4	Julio 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-4,5	4,4	4,3	Julio 2026
Área causada[Å] (variación anual %)	-4,5	-7,0	-10,7	II trim 2026
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-8,3	8,1	33,2	Junio 2026
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	17,8	11,2	6,8	II trim 2026
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-8,0	-4,9	3,7	II trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	17,1	9,4	0,6	II trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-3,8	6,0	8,9	Julio 2026
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	8,6	0,5	-0,9	Junio 2026
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	1,2	4,8	-0,5	Junio 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4**] (variación anual %)	0,04	9,2	4,8	II trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	-3,2	5,9	3,6	II trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	15,3	27,8	10,7	II trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	-2,6	-0,9	-1,0	II trim 2026
Saldo de capital total[*] (variación anual %)	10,9	11,2	12,1	II trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[*] (variación anual %)	14,2	12,8	13,3	II trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[*] (variación anual %)	-2,4	5,0	7,2	II trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	2,9	3,7	4,3	II trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,41	8,80	2,79	II trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,12	6,60	0,20	Julio 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,09	6,09	0,41	Julio 2026
IPP total (variación mensual %)	-1,42	1,51	-3,51	Julio 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,36	0,07	-0,39	Julio 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[*] Precios corrientes

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[β] Precios constantes, año base 2015.

[α] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

[µ] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[Å] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[4] Precios constantes

[P]:cifras provisionales

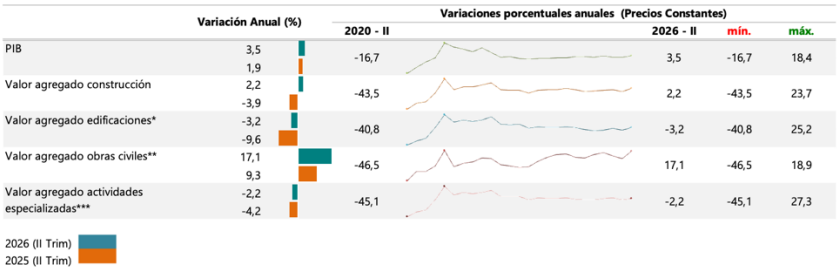
Fuente: DANE, IEAC

1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

2.1. Producto Interno Bruto (PIB)

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2020 – 2026ᵖ (II trimestre)

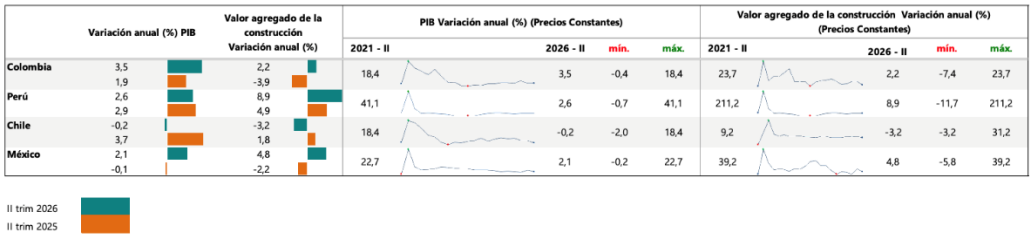


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: DANE, IEAC

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2.1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2021 – 2026ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

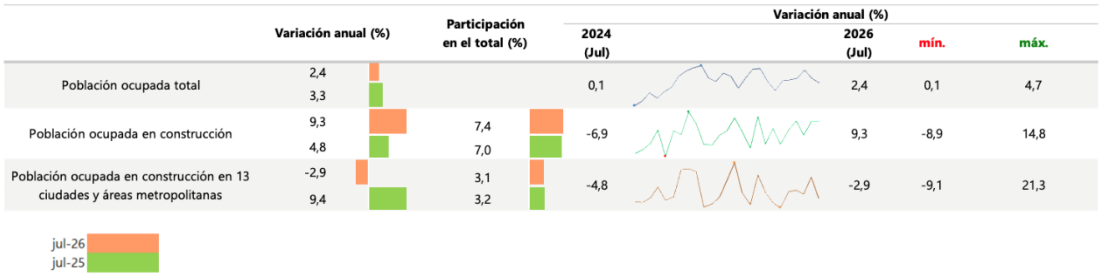
Fuente: DANE, IEAC

2.1. Empleo

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{P} (julio)



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

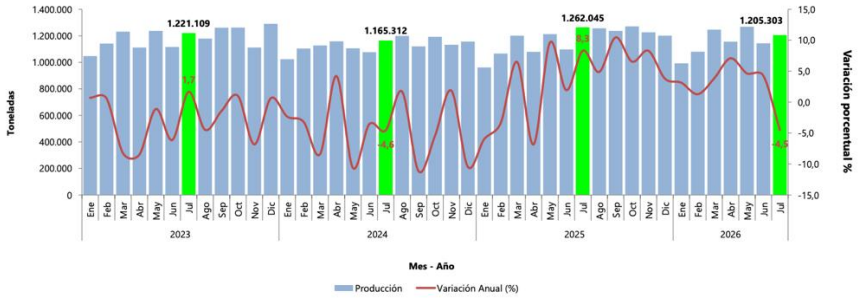
Fuente: DANE, GEIH

3. INDICADORES DE OFERTA

3.1. Producción de Cemento Gris

En julio de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.205.303 toneladas, con una disminución de 4,5% respecto a julio de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2023 – julio 2026ᵖ



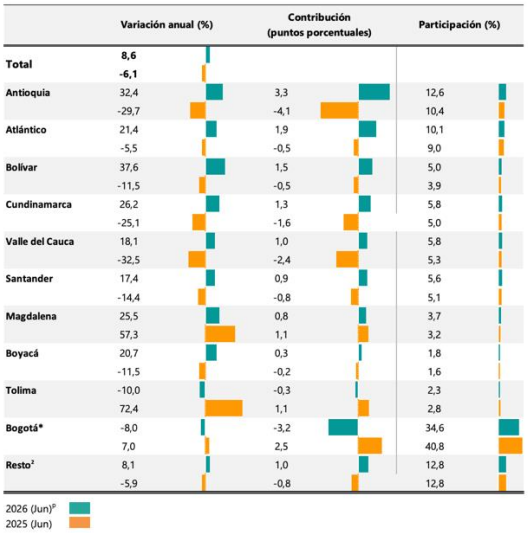
Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, ECG

3.2. Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2026, la producción de concreto premezclado fue 636.012 metros cúbicos y registró un crecimiento de 8,6% con relación a junio de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Antioquia (32,4%), Atlántico (21,4%) y Bolívar (37,6%), los cuales aportaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación total. (Ver gráfico 8).

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2025 – 2026ᵖ (junio)



	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**8,6**		
	-6,1		
Antioquia	32,4	3,3	12,6
	-29,7	-4,1	10,4
Atlántico	21,4	1,9	10,1
	-5,5	-0,5	9,0
Bolivar	37,6	1,5	5,0
	-11,5	-0,5	3,9
Cundinamarca	26,2	1,3	5,8
	-25,1	-1,6	5,0
Valle del Cauca	18,1	1,0	5,8
	-32,5	-2,4	5,3
Santander	17,4	0,9	5,6
	-14,4	-0,8	5,1
Magdalena	25,5	0,8	3,7
	57,3	1,1	3,2
Boyacá	20,7	0,3	1,8
	-11,5	-0,2	1,6
Tolima	-10,0	-0,3	2,3
	72,4	1,1	2,8
Bogotá*	-8,0	-3,2	34,6
	7,0	2,5	40,8
Resto²	8,1	1,0	12,8
	-5,9	-0,8	12,8

2026 (Jun)ᵖ
2025 (Jun)

Fuente: DANE, EC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Fuente: DANE, ECG

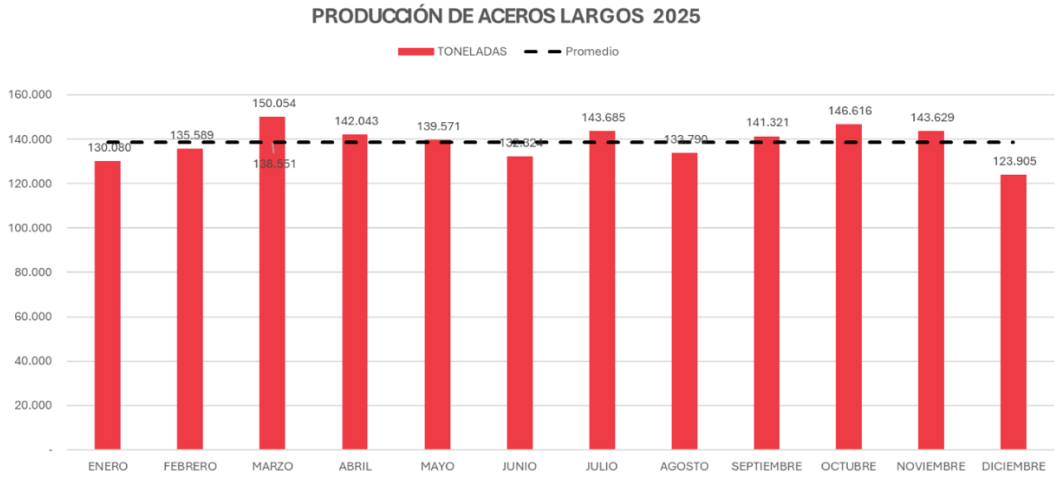
3.3. Producción de Acero

En 2025, la oferta de acero en Colombia y en el contexto regional latinoamericano se caracteriza por una estabilización progresiva luego de los ciclos de alta volatilidad observados entre 2021 y 2023. De acuerdo con reportes sectoriales de la ANDI –a través de la Cámara Colombiana de Productores de Acero– y análisis gremiales de la Camacol, el mercado presenta una recuperación moderada en producción nacional, acompañada de una recomposición en la estructura de importaciones, especialmente de productos largos como varillas y alambrón, altamente demandados por el sector construcción e infraestructura vial.

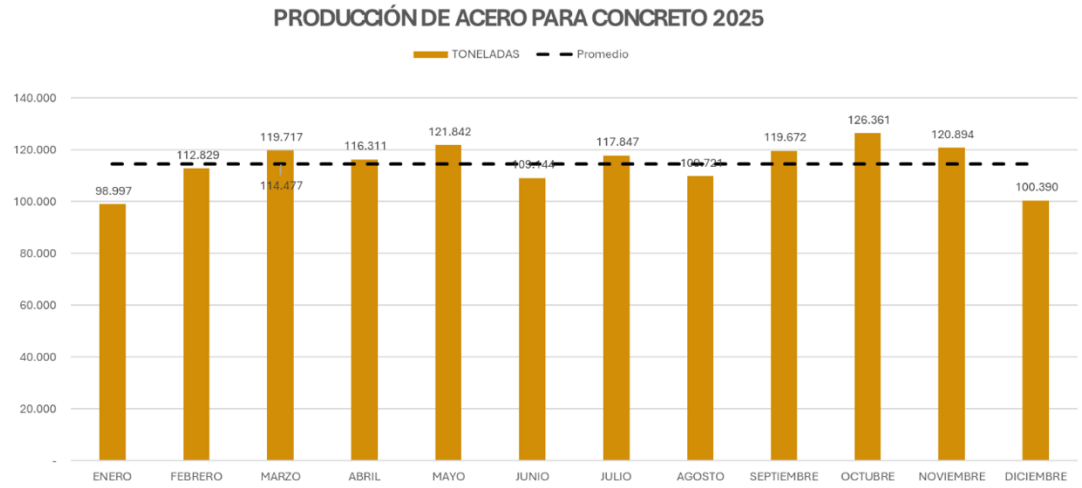
Durante 2025, la oferta interna ha mostrado mayor capacidad de respuesta frente a la demanda del sector público, impulsada por programas de infraestructura y mantenimiento de red vial terciaria. No obstante, continúa existiendo dependencia parcial de importaciones, particularmente de acero laminado y perfiles estructurales, lo que expone el mercado a variaciones en precios internacionales y costos logísticos. En términos competitivos, el mercado mantiene una estructura oligopólica moderada a nivel industrial (grandes productores nacionales) y una amplia red de comercializadores regionales que abastecen proyectos municipales y departamentales. Así mismo, los precios han tendido a estabilizarse frente a picos anteriores, aunque siguen sujetos a fluctuaciones del mineral de hierro, la chatarra y la tasa de cambio

Productos	ENE - DIC 2025	ENE - DIC 2024	VAR
Acero por Método de Vaciado			
Lingotes			
Colada Continua	1.337.513	1.271.867	5,2%
Moldeo	-	-	-
Total	1.337.513	1.271.867	5,2%
	-	-	-
Semiterminados	-	-	-
Lingotes al carbono	-	-	-
Palanquillas, tochos y redondos p/tubos al carbono (1)	1.337.513	1.271.867	5,2%
Planchones al carbono	-	-	-
Semiterminados especiales	-	-	-
Total	1.337.513	1.271.867	5,2%
	-	-	-
Laminados (1+2+3)	**1.662.608**	**1.667.312**	**-0,3%**
1. Largos	**1.662.608**	**1.667.312**	**-0,3%**
Acero para concreto	1.373.725	1.375.152	-0,1%
Barras	32.470	25.052	29,6%
Alambrón	185.977	195.911	-5,1%
Perfiles Livianos (2 y 3) (< 80mm)	67.273	70.126	-4,1%
Perfiles Pesados (4) (> = 80mm)	3.162	1.072	194,9%
Rieles y Acc.p/Vías	-	-	0,0%

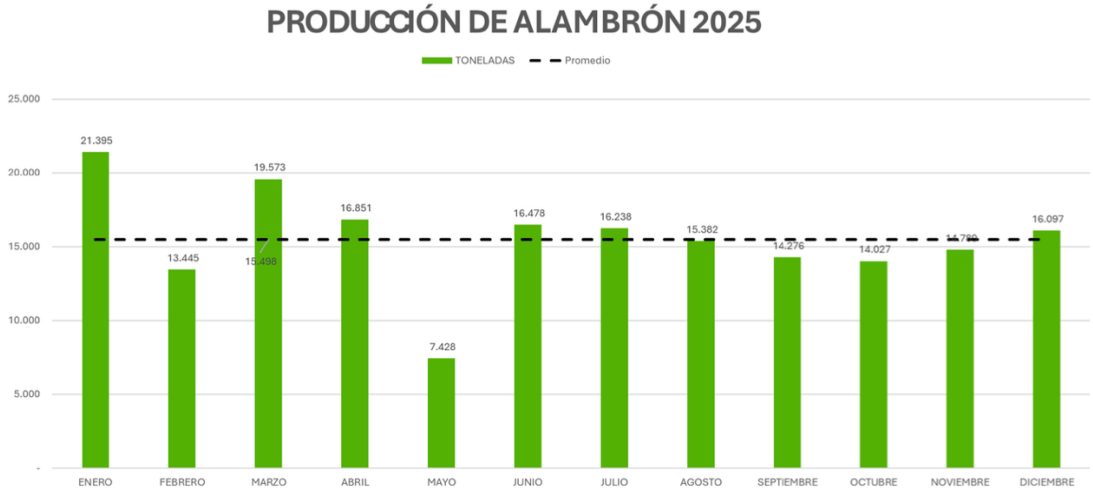
Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero



Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero



Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero



Fuente: ANDI, Cámara Colombiana de Productores de Acero

3.4. Licencias de construcción

En junio de 2026, se licenciaron 1.861.550 m2 lo que significó una disminución de 8,3% del área total aprobada con respecto a junio de 2025. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 22,6%, al pasar de 1.489.840 m2 en junio de 2025 a 1.153.504 m2 en junio de 2026; este resultado restó con 16,6 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada -8,3%

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (junio)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M^2) 2023 (Jun)		2026 (Jun)	mín.	máx.
Área total aprobada	**-8,3**				1.698.267		1.861.550	1.163.076	4.296.855
	46,6								
Área aprobada para vivienda	-22,6				1.240.779		1.153.504	920.887	3.260.249
	57,4								
Área total aprobada para vivienda VIS	-31,5		18,5	-7,8	377.606		344.174	173.371	1.130.123
	58,5		24,8	13,4					
Área total aprobada para vivienda No VIS	-18,0		43,5	-8,8	863.173		809.330	609.502	2.178.200
	56,8		48,6	25,8					
Área total aprobada otros destinos	31,1		38,0	8,3	457.488		708.046	225.671	1.036.606
	23,3		26,6	7,4					

jun-26
jun-25

Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Fuente: DANE, ELIC

En junio de 2026, se licenciaron 14.233 soluciones de vivienda; 6.256 viviendas de interés social (VIS) y 7.977 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación negativa anual de 18,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación negativa de 0,1%.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (junio)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2023 (Jun)		2026 (Jun)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	**-9,2** **45,5**				13.747		14.233	9.064	37.336
Numero de viviendas aprobadas VIS	-18,7 43,6		44,0 49,1	-9,2 21,7	5.889		6.256	2.311	18.566
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-0,1 47,4		56,0 50,9	-0,1 23,8	7.858		7.977	5.171	18.770

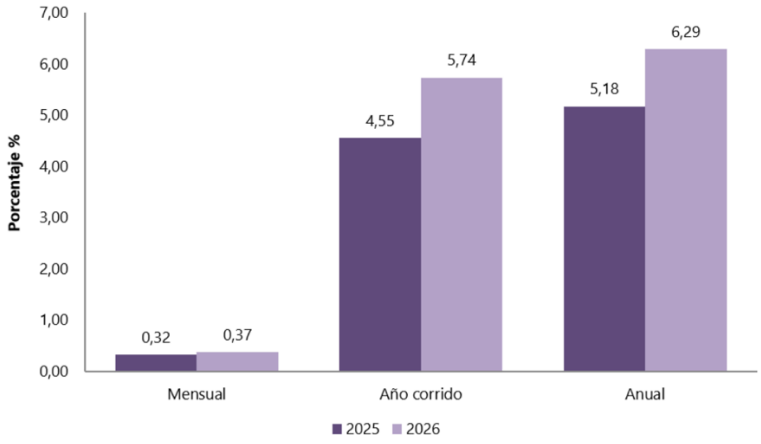
jun-26
jun-25

Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Fuente: DANE, ELIC

3.5. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Fuente: DANE, IPC

3.6. Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 0,37% en comparación con agosto de 2026, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Educación (1,43%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,78%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,23%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,23%), Transporte (0,13%), Salud (0,12%), Prendas de vestir y calzado (0,10%), Bienes y servicios diversos (0,05%), Información y comunicación (-0,02%) y, por último, Recreación y cultura (-0,21%).

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	1,39	0,06	1,43	0,06
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,18	0,03	0,78	0,15
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,37	0,37
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,31	0,10	0,31	0,09
Restaurantes y hoteles	9,43	0,20	0,02	0,28	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,07	0,02	0,23	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,16	0,01	0,23	0,01
Transporte	12,93	0,11	0,01	0,13	0,02
Salud	1,71	0,60	0,01	0,12	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	0,10	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,05	0,00
Información y comunicación	4,33	1,43	0,04	-0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,16	0,00	-0,21	-0,01

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, IPC

En lo corrido del año, (enero - septiembre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,74%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (8,00%), Educación (7,43%), Restaurantes y hoteles (7,40%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,51%) y, por último, Salud (5,86%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,94%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,84%), Bienes y servicios diversos (4,45%), Transporte (4,39%), Información y comunicación (4,08%), Recreación y cultura (3,49%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,66%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Septiembre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,31	1,18	8,00	1,50
Educación	4,41	7,30	0,29	7,43	0,30
Restaurantes y hoteles	9,43	5,90	0,65	7,40	0,84
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,08	0,12	6,51	0,26
Salud	1,71	5,28	0,09	5,86	0,10
TOTAL	100,00	4,55	4,55	5,74	5,74
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,97	1,24	4,94	1,54
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,15	0,09	4,84	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	3,80	0,20	4,45	0,23
Transporte	12,93	4,47	0,60	4,39	0,59
Información y comunicación	4,33	0,86	0,02	4,08	0,11
Recreación y cultura	3,79	0,46	0,01	3,49	0,11
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,67	0,05	2,66	0,08

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - septiembre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,77 puntos porcentuales a la variación total.

3.7. Resultados Encuesta Mensual de Comercio – EMC

En agosto de 2026, las ventas del comercio minorista aumentaron 7,3% frente a las registradas en el mismo mes de 2025. Catorce líneas de mercancía registraron variaciones positivas en sus ventas reales mientras que cinco (5) líneas de mercancía registraron variación negativa. Las mayores contribuciones positivas a la variación anual, se presentaron en las líneas de Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Otros vehículos automotores y motocicletas y Electrodomésticos, muebles para el hogar, aportando en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación total del comercio minorista.

Tabla 2. Variación porcentual y contribución de las ventas reales del comercio minorista según grupos de mercancías.
Total nacional
Agosto (2026/2025)[P]

Líneas de mercancías	Agosto 2026 / agosto 2025 Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista y vehículos	**7,3**	**7,3**
Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares**	35,8	3,6
Otros vehículos automotores y motocicletas***	26,2	2,2
Electrodomésticos, muebles para el hogar	11,3	0,5
Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería	10,2	0,4
Equipo y aparatos de sonido y video (televisores)	11,5	0,3
Productos para el aseo del hogar	10,1	0,3
Bebidas no alcohólicas	18,1	0,2
Otras mercancías para uso personal o doméstico, no especificadas anteriormente*	6,9	0,2
Alimentos (víveres en general)	1,2	0,2
Artículos y utensilios de uso doméstico	10,8	0,2
Artículos de ferretería, vidrios y pinturas	3,2	0,1
Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos principalmente de consumo de los hogares	1,6	0,1
Libros, papelería, periódicos, revistas y útiles escolares	3,8	0,0
Productos farmacéuticos y medicinales	0,4	0,0
Combustibles para vehículos automotores	-0,4	-0,1
Bebidas alcohólicas, cigarros, cigarrillos y productos del tabaco	-6,1	-0,1
Calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero	-9,0	-0,1
Prendas de vestir y textiles	-5,9	-0,2
Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico.	-4,7	-0,4

Fuente: DANE - EMC.
P: provisional
PP: puntos porcentuales
*Otras mercancías, incluye: juguetes, bicicletas, artículos de deporte, piñatería, artículos para bebés, gas propano en cilindros, equipo fotográfico, revestimiento para pisos, etc.
** Incluye: la venta de automóviles particulares, camperos, camionetas, motocicletas y similares nuevos y de vehículos usados realizadas en concesionario
*** Incluye la venta de flotillas o vehículos de cualquier tipo realizadas a través de licitaciones, las ventas a otros concesionarios y la venta de vehículos de transporte público, transporte de carga y otros tipos de vehículos como ambulancias, carros de bomberos, barredoras, etc.
La sumatoria de las contribuciones puede diferir con los anexos por redondeo de decimales.

Fuente: DANE, EMC

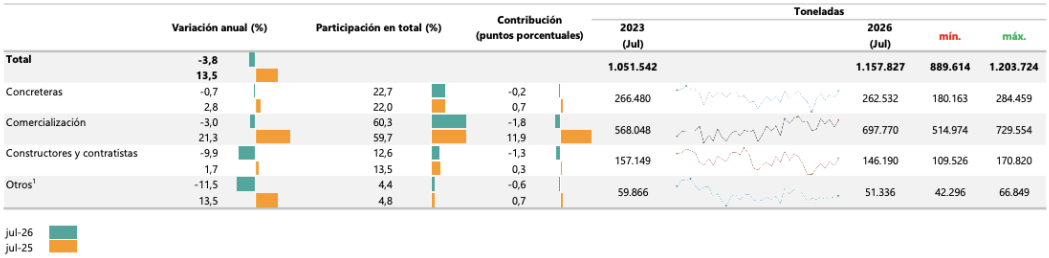
4. INDICADORES DE DEMANDA

4.1. Despachos de Cemento Gris

En el mes de julio de 2026 se despacharon 1.157.827 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 3,8% con respecto a julio de 2025. Este

resultado se explicó principalmente por la disminución en el canal de Comercialización con -3,0% el cual restó 1,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026ᵖ (julio)



	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2023 (Jul)	2026 (Jul)	mín.	máx.
Total	**-3,8**			**1.051.542**	**1.157.827**	**889.614**	**1.203.724**
	13,5						
Concreteras	-0,7	22,7	-0,2	266.480	262.532	180.163	284.459
	2,8	22,0	0,7				
Comercialización	-3,0	60,3	-1,8	568.048	697.770	514.974	729.554
	21,3	59,7	11,9				
Constructores y contratistas	-9,9	12,6	-1,3	157.149	146.190	109.526	170.820
	1,7	13,5	0,3				
Otros[1]	-11,5	4,4	-0,6	59.866	51.336	42.296	66.849
	13,5	4,8	0,7				

jul-26
jul-25

Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, ECG

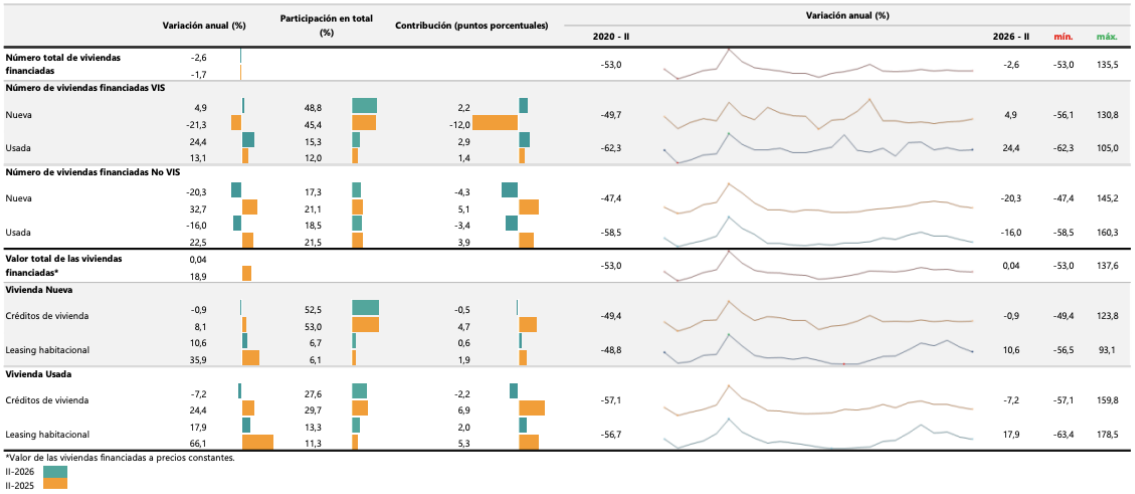
4.2. Financiación de Vivienda

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 2.848.833 millones de pesos constantes, con un incremento de 0,04% respecto al mismo trimestre de 2025. El 80,0% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 20,0% corresponde a leasing habitacional.

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2025, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó una disminución de 3,2% al disminuir en $74.254 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 15,3% al incrementar en $75.528 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2025, presentó una disminución del 2,6%, donde el número de viviendas financiadas No VIS presentó una contribución negativa de 7,7 p.p. mientras que el número de viviendas financiadas VIS presentó una contribución de 5,2 p.p. (Ver gráfico 14).

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda II trimestre (2020 – 2026 P)



Fuente: DANE, FIVI.
p: cifras provisionales.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Fuente: DANE, FIVI

Los materiales de construcción, eléctricos y de ferretería en general que se requieren para suplir las necesidades de la comunidad brindándoles obras nuevas y de mantenimientos en las vías, instituciones educativas, zonas verdes, salones comunales, viviendas y edificios públicos, se encuentran clasificados en el sector terciario o de servicios de la economía toda vez que transforman la materia prima, extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo, es decir, productos que serán utilizados en otros ámbitos del sector terciario.

El subsector económico al que pertenecen las empresas y/o establecimientos de comercio dedicados a la comercialización de insumos, equipos menores y materiales de construcción y de ferretería en el país corresponde al sector comercio.

El subsector de comercio hace parte de sector terciario de la economía e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

Este subsector dirige, organiza, y facilita la actividad productiva de los otros sectores. Aunque se le considera un sector de la producción, su papel principal se encuentra propiamente en las actividades económicas de la distribución y el consumo.

Para el tema específico que nos ocupa el macro sector del comercio tiene un subsector o nicho de mercado que comercializa estos productos y se identifica como el sector ferretero en el país, el mercado de estos productos es muy amplio a nivel nacional, la comercialización se realiza de manera rápida ya que las principales empresas son pequeñas y medianas fabricantes y muchas de ellas tienen punto de venta directos e intermediarios en cada región de Colombia, razón por la cual para el presente proceso existe un sin número de proveedores que podrían cumplir con la necesidad solicitada.
Dentro de las opciones que existen en el mercado para satisfacer esta necesidad encontramos empresas mayoristas y minoristas, dedicados a la comercialización de materiales de construcción y ferretería con características técnicas iguales o similares a las solicitadas por la entidad y que se encuentran clasificadas en actividades económicas relacionadas con el objeto del presente proceso, y que pueden desarrollar actividades clasificadas con la Clasificación CIIU, de las actividades económicas desarrolladas por el sector en relación con el proceso del asunto:

4663 - Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.

- El comercio al por mayor de madera no trabajada y productos resultantes de la elaboración primaria de la madera, comercio al por mayor de pinturas y barnices, y materiales de construcción como arena y gravilla, y comercio al por mayor de papel de empapelar y revestimiento para suelos.
- El comercio al por mayor de vidrio plano, comercio al por mayor de artículos de ferretería y cerraduras, comercio al por mayor de calentadores de agua, y comercio al por mayor de sanitarios (bañeras, lavabos, inodoros y otros sanitarios de porcelana).
- El comercio al por mayor de estructuras metálicas o armazones, y partes de estructuras metálicas (elaboradas de acero), y productos similares para uso estructural.
- El comercio al por mayor de equipo para la instalación de sanitarios tales como: tubos, tuberías, accesorios, grifos, derivaciones, conexiones, tuberías de caucho, etcétera.
- El comercio al por mayor de herramientas de ferretería como martillos, sierras, destornilladores, taladros y otras herramientas de mano.

4752 - Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados.

- El comercio al por menor de artículos de ferretería (incluidos artículos eléctricos), pinturas, barnices, lacas, vinilos, masillas, esmaltes, pigmentos, solventes, removedores de pintura etc., y vidrio plano.
- El comercio al por menor de materiales de construcción para reparaciones caseras.
- El comercio al por menor de baldosas de corcho para pisos.

El comercio al por menor de material y equipo de bricolaje. Bricolaje es la actividad manual que realiza uno mismo como aficionado o por hobby, sin recurrir a los servicios de un profesional, para la creación, mejora, mantenimiento o reparación en especialidades como albañilería, carpintería, electricidad y fontanería, y es de carácter casero.

- Las actividades de comercio al por menor de segadoras de césped de cualquier tipo y el comercio al por menor de saunas.
- Las actividades de las marqueterías, que son establecimientos dedicados a la enmarcación de cuadros y otros.

Los grandes generadores de la demanda de este mercado son el mantenimiento y mejoramiento de los hogares, así como el consumo que genera la industria y las entidades del estado. Las ferreterías tradicionales representan el 75% del mercado, mientras que las grandes superficies cuentan con el restante. La participación en Colombia a nivel de distribuidores ferreteros extranjeros es baja, aunque en los últimos años han entrado algunos distribuidores venezolanos que trajeron las marcas que comercializaban en su país, al igual que algunas empresas mexicanas y asiáticas. En general la oferta a nivel nacional es amplia lo que permite a las ferreterías contar con variedad de productos y servicios a su disposición.

La construcción como sector dinamizador del comercio ferretero y de materiales de construcción, debe su crecimiento, entre otras, a las políticas implementadas por los gobiernos, como los estímulos para la construcción de vivienda de interés social y el auge en la construcción de hoteles por el lado de la oferta, y la promoción de la compra de vivienda nueva por el lado de la demanda mediante el cubrimiento de tasa. El sector ferretero que data de 1960, creado por extranjeros para cubrir sus necesidades locales de la construcción de las poblaciones colombianas; se ha ido especializando con el correr del tiempo y gracias a los crecimientos que ha presentado el sector constructor del país.

Los materiales de construcción, eléctricos y de ferretería en Colombia, se destacan por su buena calidad. La necesidad de estos en el mercado se hace evidente en las cifras del comercio al por menor y al por mayor del país. La ventaja de esta actividad, es su estrecha relación con el sector de la construcción, por lo que ayuda a estabilizar su demanda en el largo plazo.

El sector ferretero cuenta con una alta rentabilidad, por eso es normal que día a día haya más competencia. Sin embargo, es ahí donde debe hacer una planeación y buscar la forma de ir un paso delante de sus competidores.

Gracias al buen comportamiento de la infraestructura y la construcción, el segmento ferretero se encuentra hoy con el viento a su favor. De hecho, a pesar de la entrada de los grandes formatos de retail al país, la ferretería de barrio sigue siendo un negocio atractivo, no solo no se acabarán, sino que además representan uno de los mercados más prometedores del comercio al detal.

El negocio ferretero en Colombia se concentra principalmente en la región andina, recientes estudios señalan que este sector del país reporta un creciente ingreso en operaciones en los últimos tres años, producto de la integración de servicios como la venta de láminas para carrocerías en un solo lugar. Según los expertos, muchos ferreteros entendieron que pueden aumentar su capacidad de negocios, ofreciendo más servicios en un solo lugar. De esa manera una buena ferretería se caracterizará por la venta de tornillos hasta la posibilidad de hacer uso de una dobladora industrial.

El mapa ferretero se caracteriza porque existen dos grandes divisiones dentro de los productos comercializados en este sector. Por un lado, esta lo que se denomina ferretería pesada que hace referencia a los productos utilizados en grandes obras de ingeniería y de la construcción. Dentro de estos productos se pueden mencionar los hierros redondos, galvanizados, corrugados, hierros fundidos para alta presión, varillas, láminas H.R. y C.R. y perfiles de formatos grandes. La mayor parte de este mercado, aproximadamente el 60%, es distribuido por ferreterías grandes y por otras diferentes, las ferreterías dedicadas a la importación y comercialización de estos productos. Sin embargo, también utilizan los productos Importados como insumos para desarrollar productos terminados.

Por otro lado, existen ferreterías que comercializan la línea liviana, ésta hace referencia a las herramientas de mano y sus accesorios, tornillería, tubería, válvulas y accesorios, y otros productos de ferretería como abrasivos, asbestos. • candados, mallas, niples, punzadoras y cizallas entre otros. Este sector está compuesto por empresas comerciales dedicadas a la compra y venta de productos. Dentro de éstos también se pueden mencionar las varillas, laminas, tubos, codos, manguitos, empalmes, bridas, herramientas de mano, hojas de sierra y en general, los demás accesorios utilizados en obras de construcción, industrias metalmecánicas, entre otros.
El tamaño de los negocios de este sector, varía desde grandes empresas hasta pequeños negocios familiares de subsistencia. Sin embargo, estos negocios se pueden clasificar no solo por su tamaño, sino también por el sector a los cuales van dirigidos sus productos.

Siguiendo esta clasificación se puede decir que existen dos grandes divisiones:

- Ferreterías especializadas en construcción: allí se ofrecen productos como hierros redondos, chipas, alambre dulce, puntillas, tubería sanitaria, tubería de presión, duetos eléctricos. tubería galvanizada, etc.

- Ferreterías especializadas en la industria: se ofrecen desde herramientas especializadas para la industria automotriz, hierro para la ornamentación y fabricación de chasis para automotores, hasta insumos que se agregan a un producto terminado como es la industria del mueble. Además, se ofrece al sector industrial maquinaria especializada como calderas, aparatos de medición, etc. También se ofrecen productos para sistemas de nudos, como son tubos, válvulas, bridas etc.

Sin embargo, existen ferreterías que no son tan especializadas y hacen una mezcla de los dos sectores e incluyen suministros y herramientas para el sector agrícola como guadañadoras, alambres de púas, mallas, etc. Las empresas que conforman este sector, a lo largo del tiempo, se han venido especializando en los productos que comercializan debido a los cambios surgidos en las necesidades de sus consumidores. Muchas de las ferreterías están dedicadas a la comercialización de productos dirigidos a grandes obras en los sectores petroleros y de la construcción, así como también a empresas de diferentes sectores que requieren suministros para montajes Industriales. Por consiguiente, y debido a los cambios continuos en tecnologías, este tipo de productos seguirá teniendo gran acogida y demanda en el mercado. También existe la comercialización de productos de ferretería liviana, la cual ha venido creciendo en los últimos años, debido principalmente a

que estos productos están dirigidos a pequeñas empresas que se han especializado en un oficio determinado y por consiguiente necesitan de ciertas herramientas o sus partes, para poder desarrollar su labor.

El sector de materiales de construcción abarca los subsectores de cemento, ladrillo, tejas, enchapes, pisos, revestimientos, grifería e incluso material sanitario, los materiales en tierra cocida ó ladrillos. mármol y los productos prefabricados a base de cemento, y hormigón hasta la fabricación de cal y yeso. Adicionalmente, cubre los establecimientos con venta de madera para la construcción, carpintería metálica, fabricación de tuberías, revestimientos y baldosas.

Por otro lado, la otra parte del sector primario está clasificado en tres categorías o niveles de pequeña, mediana y gran minería en la producción minera, los cuales presentan además del volumen o áreas de producción, otras diferencias que contribuyen a su tipificación, entre las cuales es muy importante el factor social ya que en cada uno de estas categorías se perfilan claramente las problemáticas de los grupos sociales que las integran.

La inversión extranjera es crucial en el desarrollo del sector minero colombiano y, desde un punto de vista macroeconómico, su relevancia como fuente de financiación del déficit externo del país no puede desconocerse. La inversión extranjera que ha llegado al sector minero supera los USD 2.000 millones anuales, monto que ha permitido financiar el 28% del déficit en la cuenta corriente colombiana.

La demanda de agregados pétreos es un indicador muy preciso de la actividad económica, en cuanto constituye un parámetro representativo de la pujanza, ralentización o retroceso del sector de la construcción. Es importante disponer de un adecuado suministro de agregados como base para determinar cuál material es adecuado para su uso como agregados. La ausencia o escasez de fuentes de agregados en cantidades y calidades apropiadas para satisfacer la demanda genera un notable problema a la hora de llevar a cabo el desarrollo de infraestructuras de moderada o gran envergadura e incide de forma relevante en la planificación a escala regional.

Hoy este sector presenta un valor agregado, en donde lo importante es diferenciarse de las demás cadenas, la imagen de la ferretería, sus productos, el buen servicio al cliente y el desarrollo de una buena logística hacen que este tipo de negocio siga siendo el escogido por los ciudadanos.

De esta manera como se expuso este es un negocio donde participan industrias grandes donde se suministra cemento, acero, hierro, tornillos, accesorios sanitarios y elementos como arena y piedra, encontrándose también pequeñas ferreterías.

De acuerdo con la Confederación de Cámaras de Comercio, Confecámaras, en Colombia hay 26.407 ferreterías, de las cuales 23.000 son micro establecimientos y el restante, medianos y pequeños negocios. Si se observa su distribución en el territorio nacional se encuentra que seis departamentos concentran el 70% de ellas: Cundinamarca y Bogotá con 4.935 establecimientos, Valle con 4.139, Antioquia con 2.852, Meta con 933, Norte de Santander con 835 y Nariño con 624 negocios. Por su parte, según el quinto censo de establecimientos comerciales Infocomercio, realizado por la firma de consultoría Servinformación, muestra que a nivel nacional, por cada 5.415 colombianos existe una

ferretería. El estudio muestra que en 52 ciudades de Colombia hay 8.679 negocios de este tipo.

Este estudio arrojó que en las cinco principales ciudades del país (Bogotá, Cali, Medellin, Barranquilla y Bucaramanga) es donde hay más negocios de este tipo, repartidos así: en la capital hay 2.268 establecimientos; en Cali 1.009; en Medellin 699; en Barranquilla 375 y en Bucaramanga hay 297 negocios. Otro dato importante que reveló este censo es que en Bogotá por cada 458 hogares hay un negocio de este tipo, mientras que en el departamento de Antioquia por cada 2.616 familias hay un establecimiento; le siguen Santander con 2.018; Valle del Cauca con 1.342 y para terminar el departamento de Atlántico que por cada 1.342 hogares hay una ferretería. Aunque la principal fuerza empresarial del sector ferretero se concentra en Bogotá, no se puede desconocer el buen desempeño de las empresas en las regiones.

Además, según el censo de comercio realizado por la firma Servinformación, el auge de la construcción de vivienda, que en los últimos cuatro años ha Incrementado en 28% su valor agregado (el doble del promedio nacional), ha hecho que el negocio ferretero se consolide como uno de los motores de la Industria Colombiana.
Sin embargo, una cosa es lo que indican las cifras y otra lo que piensan los comerciantes. Este sector tiene un amplio margen de crecimiento. Tanto así que considera que con la llegada grandes superficies, las pequeñas y medianas ferreterías subsisten con buenos resultados, más allá de mangueras, martillos y otras herramientas que se venden en esos grandes locales, el sector tiene un extenso portafolio en montajes industriales complejos.
Estadísticamente hablando, las ferreterías siguen teniendo muy buena aceptación entre los consumidores por la facilidad de tener una herramienta a la mano o a la vuelta de la esquina. En muchas ocasiones el mismo ferretero se dirige a su casa a solucionar un problema·. A diario el promedio de ventas de este tipo de negocio oscila entre los $100.000 y el $1.000.000 de pesos, lo que representa para la economía colombiana un aproximado de 1,7 billones de pesos anuales, sin contar lo que producen grandes superficies como Homecenter, e Easy, entre otras.

Particularmente, las ventas al por menor de artículos de ferretería presentan el cuarto mejor comportamiento en materia de crecimiento, después de los electrodomésticos, los muebles para el hogar y los equipos de informática y telecomunicaciones. Se encuentran por encima de la comercialización de productos como prendas de vestir, licores y cigarrillos, y hasta de los productos de aseo personal. Así mismo, vale la pena destacar que el sector ferretero contribuye aproximadamente en 2,5% al PIB nacional al incluir las actividades de productores y distribuidores, según estimaciones de Fenalco Nacional.

5. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR:

- ACODAL: Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental.
- ACIEM: Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y Afines.
- ACIC: Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores.
- ACOFI: Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.

- ANDI: Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (Cámara del Acero, Plásticos y Materiales de Construcción).
- ANEIC: Asociación Nacional de Estudiantes de Ingeniería Civil.
- ASOCRETO: Asociación Colombiana de Productores de Concreto.
- CAMACOL: Cámara Colombiana de la Construcción.
- CCI: Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- CENAC: Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional.
- CRA: Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.
- DNP: Departamento Nacional de Planeación.
- FEDELONJAS: Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz.
- FEDEVIVIENDA: Federación de Organizaciones de Vivienda Popular.
- FIIC: Federación Internacional de la Industria de la Construcción.
- ICONTEC: Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (Normas NTC de Tuberías y Accesorios PVC/PEAD).
- IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- MVCT: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico).
- SCA: Sociedad Colombiana de Arquitectos.
- SCI: Sociedad Colombiana de Ingenieros.

6. ASPECTO TÉCNICO:

El suministro de materiales e insumos hidrosanitarios con destino al fortalecimiento y optimización de los acueductos rurales y el acueducto urbano del Municipio de Albán constituye una intervención logística e institucional de alto impacto para la garantía del derecho fundamental al agua potable y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio. Esta adquisición está orientada a resolver de manera oportuna las deficiencias por obsolescencia, fisuras, pérdidas técnicas y roturas en las líneas de aducción, conducción y redes de distribución, garantizando la estanqueidad, conducción eficiente y continuidad en el flujo de agua apta para el consumo humano.

Desde el punto de vista técnico, la provisión de materiales abarca la entrega y recepción a satisfacción de insumos de alta especificación hidráulica, los cuales deben cumplir estrictamente con los parámetros del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS - Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables:

- Tuberías de Alta Resistencia Hidráulica: Suministro de tuberías en Polietileno de Alta Densidad (PEAD/HDPE PE100) para las líneas de conducción en zonas rurales —dada su flexibilidad, alta resistencia mecánica al golpe de ariete y adaptabilidad a las condiciones topográficas del terreno— y tuberías en PVC Presión (NTC 382 / NTC 2295) para el fortalecimiento de la red de distribución del sector urbano.
- Accesorios y Elementos de Conexión: Suministro de accesorios de acople y derivación (uniones rápidas, adaptadores, codos, tees, galápagos y uniones de reparación) compatibles con los diámetros y presiones nominales de trabajo (PN/RDE) de las redes existentes.

- Válvulas y Control de Flujo: Suministro de valvulería técnica (válvulas de corte, registro, ventosas de expulsión de aire y cheques de retención) fabricadas en materiales resistentes a la corrosión, orientadas a la sectorización y protección operativa de los sistemas de acueducto.
- Logística de Entrega y Acopio: Traslado, transporte y entrega en sitio (sitio de obra o centro de acopio designado) bajo condiciones que garanticen la protección de los materiales contra la radiación UV, impactos mecánicos o deformaciones durante su cargue, tránsito y descargue.

6.1. Especificaciones Técnicas y Criterios de Calidad

- Técnicamente, la ejecución del contrato de suministro exige el cumplimiento estricto de los siguientes aspectos:
- Certificación de Calidad y Fichas Técnicas: Todos los materiales e insumos hidrosanitarios (tuberías, válvulas y accesorios) deberán contar con certificado de conformidad de producto expedido por organismo acreditado (ONAC / ICONTEC) y cumplir rigurosamente con las Normas Técnicas Colombianas aplicables al transporte de agua potable (p. ej. NTC 382, NTC 2295, NTC 4585).
- Aptitud para Agua Potable (Atoxicidad): Los componentes que entren en contacto directo con el agua para consumo humano deben estar certificados como libres de sustancias nocivas o contaminantes, garantizando la preservación de los parámetros del Índice de Riesgo de la Calidad del Agua (IRCA).
- Inspección y Tolerancias: La Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos (o quien haga sus veces) efectuará la verificación visual, dimensional y documental de cada lote de materiales entregado, rechazando aquellos elementos que presenten fisuras, abolladuras, ovalaciones o no correspondan a las especificaciones solicitadas.

6.2. Impacto Funcional de la Intervención

En términos funcionales y operativos, la adquisición de estos materiales permite:

- Garantizar la Continuidad y Calidad del Servicio: Permite atender de forma inmediata emergencias, fugas y labores de mantenimiento correctivo/preventivo en los acueductos rurales y urbano, reduciendo los tiempos de suspensión del servicio.
- Reducción de Pérdidas de Agua No Contabilizada (ANC): Minimiza las fugas visibles y no visibles en las redes de conducción y distribución, optimizando la presión hidráulica y aprovechando eficientemente la oferta hídrica de las fuentes abastecedoras.
- Sostenibilidad Operativa del Sistema: Asegura la disponibilidad de inventario técnico de repuestos e insumos de alta durabilidad (vida útil superior a 50 años), fortaleciendo la capacidad operativa del municipio y de los prestadores comunitarios en el sector rural.

En consecuencia, el suministro de materiales bajo estas especificaciones técnicas consolida una solución duradera, eficiente y ajustada a la normatividad del sector de agua

potable, asegurando la sostenibilidad operativa de los acueductos y el bienestar de la comunidad del Municipio de Albán.

7. NORMATIVIDAD QUE REGULA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Entre otras, la normatividad que regula la actividad de la construcción, la regulación ambiental y la demás aplicable en Colombia para el proceso y alcance a contratar es la siguiente:

Norma	Descripción
Ley 9 de 1979	Código Sanitario Nacional. Establece disposiciones sobre la protección de la salud de los trabajadores, manejo de insumos y sustancias químicas en procesos operativos.
Ley 400 de 1997	Adopta normas sobre construcciones sismo resistentes en Colombia. Marco aplicable a las especificaciones mecánicas y resistencia de elementos hidrosanitarios.
Resolución 2400 de 1979	Estatuto de Higiene y Seguridad Industrial. Regula las condiciones de higiene, manipulación de cargas, cargue, transporte y descargue de materiales.
Resolución 2413 de 1979	Reglamento de higiene y seguridad específico para la industria de la construcción y manejo de insumos técnicos.
Decreto 1072 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo. Reglamenta la implementación obligatoria del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) para proveedores y contratistas.
Resolución 0312 de 2019	Establece los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) aplicables al personal de logística y entrega.
Resolución 0330 de 2017 (MVCT)	Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS). Define los requisitos técnicos y parámetros de calidad que deben cumplir los materiales (PEAD, PVC, válvulas, accesorios) destinados a sistemas de acueducto.
NTC 382 / NTC 2295	Normas Técnicas Colombianas para Tuberías plásticas de Poli(Cloruro de Vinilo) (PVC) destinadas al transporte de fluidos a presión.
NTC 4585 / ISO 4427	Normas Técnicas Colombianas e internacionales para Tuberías de Polietileno de Alta Densidad (PEAD/HDPE) para conducción de agua potable.
Resolución 1016 de 1989	Reglamenta la organización y funcionamiento de los programas de salud ocupacional en el transporte y manejo de cargas.
Resolución 1792 de 1990	Define los valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido en operaciones de cargue, acopio y logística.
Resolución 4050 de 1994	Reglamenta la práctica de exámenes médicos de ingreso y aptitud física para el personal encargado de la manipulación de materiales.
Resolución 2328 de 1996	Regula la expedición de licencias de salud ocupacional para personas naturales y jurídicas que ejecutan o vigilan planes de seguridad.

Decreto 1076 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Regula el manejo socioambiental de embalajes, residuos y empaques de los materiales suministrados.

B. Estudio de la Demanda.

El Municipio de Albán ha contratado obras a con objetos similares al del presente proyecto; teniendo en cuenta los procesos publicados en la página Colombia Compra Eficiente, el sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP); se evidencian algunos procesos contractuales, adelantados por parte del Municipio, así como por otras entidades estatales y empresas del sector privado; sin embargo, son las entidades estatales los mayores demandantes de procesos de consultoría.

A continuación se relacionan algunos procesos adelantados y contratados por el Municipio de Albán registrados en el SECOP www.colombiacompra.gov.co, cuyos objetos son similares al del presente estudio.

HISTORICO DEL MUNICIPIO DE ALBÁN

El Municipio de Albán ha contratado suministros con relación al proceso y modalidad de selección objeto del presente proyecto; teniendo en cuenta los procesos publicados en la página Colombia Compra Eficiente, el sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP); se evidencian algunos procesos contractuales, adelantados por parte del Municipio, así como por otras entidades estatales y empresas del sector privado; sin embargo, son las entidades estatales los mayores demandantes de procesos de obra.

A continuación se relacionan algunos procesos adelantados por el Municipio de Albán registrados en el SECOP www.colombiacompra.gov.co, cuyos objetos se relacionan con el presente estudio.

Año	No. Proceso / Contrato	Objeto	Valor
2025	MC-057-2025	ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE CALIDAD Y COBERTURA DE LOS ACUEDUCTOS RURALES DEL MUNICIPIO DE ALBÁN CUNDINAMARCA	$39.858.000
2024	MC-036-2024	ADQUISICIÓN DE TUBERÍA Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO A CARGO DE LA OFICINA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA.	$36.400.000

Si bien el presente proceso se estructura bajo la tipología de Suministro de Artículos y/o Materiales (SASI), al efectuar la consulta y trazabilidad en el SECOP se identifican como antecedentes históricos directos los procesos de mínima cuantía MC-057-2025 y MC-036-2024, los cuales fueron ejecutados por la Entidad con el fin de garantizar el aprovisionamiento oportuno de elementos de ferretería e hidrosanitarios para los acueductos rurales y urbano. Estos antecedentes constituyen una referencia técnica, logística y de precios fundamental para la estructuración del presente estudio de mercado.

HISTÓRICO DE OTRAS ENTIDADES

Como se indica líneas atrás, en la página del portal único de contratación, se evidencian igualmente contratos similares al objeto del presente proyecto por parte de otras entidades estatales, los cuales se referencian a continuación:

Año	Municipio	Departamento	No. Proceso / Contrato	Objeto	Valor
2026	VILLETA	CUNDINAMARCA	MUNVILLETASASI-003-2026	SUMINISTRO DE ELEMENTOS, MATERIALES O PRODUCTOS REQUERIDOS PARA DOTAR Y MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA DE LOS ACUEDUCTOS VEREDALES DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.	$ 249.461.500
2026	TIBIRITA	CUNDINAMARCA	SASI-002-2026	SUMINISTRO DE TUBERIA, ACCESORIOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA MEJORAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO EN EL MUNCIPIO DE TIBIRITA CUNDINAMARCA	$ 136.130.041
2026	NEMOCON	CUNDINAMARCA	SASI-009-2026	COMPRA DE ELEMENTOS PARA LA OPTIMIZACION DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE NEMOCON, CUNDINAMARCA.	$ 205.511.572
2026	SUESCA	CUNDINAMARCA	SA-SI-006-2026	ADQUISICIÓN Y SUMINISTRO DE HERRAMIENTAS, EQUIPOS, INSUMOS, ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL Y DEMÁS MATERIALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS VEREDALES, LA IMPLEMENTACIÓN DEL PUEAA, EL PGIRS Y ACTIVIDADES EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL RÍO BOGOTÁ A CARGO DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA	$ 73.834.880
2025	MACHETA	CUNDINAMARCA	SASIP-006-2025	FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACION DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO A CARGO DEL MUNICIPIO DE MACHETÁ, CUNDINAMARCA	$ 199.767.204
2025	TAUSA	CUNDINAMARCA	SASI-005-2025	SUMINISTRO DE ELEMENTOS Y ACCESORIOS PARA OPTIMIZAR LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALACANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE TAUSA CUNDINAMARCA	$ 55.087.123
2025	CARMEN DE CARUPA	CUNDINAMARCA	SIPCC-001-2025	CONTRATO DE SUMINISTRO DE EQUIPOS Y MATERIALES DESTINADOS AL ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y OPERATIVIDAD DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE CARMEN DE CARUPA	$ 640.148.957
2025	VILLETA	CUNDINAMARCA	SASI 05 DE 2025	SUMINISTRO DE ELEMENTOS, MATERIALES O PRODUCTOS REQUERIDOS PARA DOTAR Y MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA DE LOS ACUEDUCTOS VEREDALES DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA	$ 149.804.281
2024	LA MESA	CUNDINAMARCA	SASI-004-2024	COMPRA DE ELEMENTOS Y EQUIPOS PARA EL MEJORAMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO (AGUA POTABLE) EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA MESA, CUNDINAMARCA	$ 211.000.000

2024	LA VEGA	CUNDINAMARCA	SIMC-012-2024	SUMINISTRO DE TUBERÍA PVC CORRUGADA PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA VÍAS RURALES Y TUBERIA PVC DE PRESION PARA APOYO A ACUEDUCTOS VEREDALES DEL MUNICIPIO DE LA VEGA CUNDINAMARCA	$ 91.128.160
2024	VILLAPINZON	CUNDINAMARCA	SABYS-005-2024	ADQUISICIÓN DE EQUIPOS, MATERIALES Y ACCESORIOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTOS RURALES Y DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN, ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE MATERIALES REQUERIDOS PARA LAS ESCUELAS RURALES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y APOYO A LA FAMILIA	$ 150.000.000

En las bases de datos del SECOP, se evidencia mayor demanda por parte de entidades estatales, con lo cual se consolida una muestra representativa de demanda que permite evidenciar la variedad de proponentes relacionados con el objeto que se pretende contratar.

Fuente de información:
Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP).
Vínculo Web: http://www.colombiacompra.gov.co

C. ANALISIS ECONOMICO DEL PROYECTO

Para la presente convocatoria se ha previsto un presupuesto oficial de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($128.833.684,00), IVA e impuestos a que haya lugar incluidos , el cual es resultado del análisis de precios y estudio de mercado elaborado a partir de las cotizaciones formales allegadas por las firmas: HIDROVAPOR S.A.S., FERRETERÍA Y ELÉCTRICOS MONTENEGRO y SUMINDFER. De las citadas propuestas económicas se calculó el promedio aritmético de los precios unitarios solicitados, determinando así la estimación presupuestal del proceso. Para la estimación del presupuesto y el cálculo de las necesidades por tipo de material hidrosanitario (tuberías PVC/PEAD, accesorios y valvulería), se estructuraron los costos que se relacionan a continuación, permitiendo a la Entidad hacer un uso eficiente, transparente y austero de los recursos públicos disponibles, garantizando la selección de la oferta más favorable para los intereses del Municipio de Albán y de las comunidades beneficiarias de los sectores rural y urbano. A continuación, se presenta el desglose del análisis económico realizado sobre las cotizaciones de referencia con el respectivo cálculo del promedio del mercado:

Cotización	Valor
Cotización 1 - Hidrovapor SAS	$127.421.884,66
Cotización 2 - Ferretería y eléctricos Montenegro	$129.157.716,84
Cotización 3 - Sumindfer	$129.921.450,51

Promedio	$128.833.684,00

El presupuesto oficial se discrimina así:

OPTIMIZACIÓN DE ACUEDUCTOS RURALES Y URBANO DEL MUNICIPIO DE ALBAN, MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA MEJORAR LA CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

ACUEDUCTO URBANO

ITEM	DESCRIPCION	CANT	UNIDAD	% DE IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	VALOR TOTAL SIN IVA
1	ADAPTADOR PVC HEMBRA 1/2'	50,00	UNIDAD	19%	$ 800	$ 40.000
2	ADAPTADOR HEMBRA PARA ACOMETIDA 1/2'	40,00	UNIDAD	19%	$ 4.100	$ 164.000
3	ADAPTADOR PVC HEMBRA 2'	30,00	UNIDAD	19%	$ 14.600	$ 438.000
4	ADAPTADOR PVC MACHO 1.1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 5.400	$ 54.000
5	ADAPTADOR MACHO PARA ACOMETIDA 1/2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 4.100	$ 82.000
6	BUJE ROSCADO PVC 1.1/2' X 3/4'	10,00	UNIDAD	19%	$ 8.300	$ 83.000
7	BUJE ROSCADO PVC 1' X 1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 3.900	$ 39.000
8	BUJE ROSCADO PVC 1' X 3/4'	10,00	UNIDAD	19%	$ 4.300	$ 43.000
9	BUJE ROSCADO PVC 2' X 1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 10.600	$ 106.000
10	BUJE SOLDADO PVC 1.1/2' X 1'	10,00	UNIDAD	19%	$ 4.800	$ 48.000
11	BUJE SOLDADO PVC 1.1/2' X 3/4'	10,00	UNIDAD	19%	$ 4.800	$ 48.000
12	BUJE SOLDADO PVC 1' X 1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 1.700	$ 17.000
13	BUJE SOLDADO PVC 1' X 3/4'	10,00	UNIDAD	19%	$ 1.700	$ 17.000
14	BUJE SOLDADO PVC 2' X 1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 7.300	$ 73.000
15	BUJE SOLDADO PVC 3' X 2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 26.300	$ 263.000
16	BUJE SOLDADO PVC 4' X 3'	10,00	UNIDAD	19%	$ 41.400	$ 414.000
17	CINTA TEFLON 3/4' INDUSTRIAL	30,00	ROLLO	19%	$ 7.000	$ 210.000
18	CODO PRESION PVC 2'	15,00	UNIDAD	19%	$ 15.400	$ 231.000

19	CODO PRESION PVC 3/4'	20,00	UNIDAD	19%	$ 1.400	$ 28.000
20	CODO PRESION PVC 1.1/2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 9.400	$ 188.000
21	COLLAR DERIVACION PVC 3' X 1/2'	5,00	UNIDAD	19%	$ 26.100	$ 130.500
22	COLLAR POLIETILENO DERIVACION 3/4' X 1/2'	5,00	UNIDAD	19%	$ 12.500	$ 62.500
23	COLLAR POLIETILENO DERIVACION 40 X 1/2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 18.000	$ 360.000
24	COLLAR DERIVACION PVC 4' X 1/2'	5,00	UNIDAD	19%	$ 32.400	$ 162.000
25	LIMPIADOR PVC 1/4	15,00	UNIDAD	19%	$ 63.700	$ 955.500
26	MANGUERA PARA ACOMETIDA DE 1/2' X 90 METROS	7,00	ROLLO	19%	$ 306.000	$ 2.142.000
27	MEDIDOR VOLUMETRICO CALIBRADO CON ACOPLES R.200 1/2'	35,00	UNIDAD	19%	$ 202.000	$ 7.070.000
28	REGISTRO ANTIFRAUDE HEMBRA X HEMBRA 1/2'	30,00	UNIDAD	19%	$ 29.000	$ 870.000
29	LLAVE PARA REGISTRO ANTIFRAUDE	1,00	UNIDAD	19%	$ 150.000	$ 150.000
30	REGISTRO BOLA LATON CROMADO HEMBRA X HEMBRA 3/4'	5,00	UNIDAD	19%	$ 42.000	$ 210.000
31	REGISTRO PASO DIRECTO 1.1/2'	5,00	UNIDAD	19%	$ 264.300	$ 1.321.500
32	SOLDADURA PVC 1/4	15,00	UNIDAD	19%	$ 132.300	$ 1.984.500
33	SOLDADURA ELECTRICA 6013 3/32'	5,00	KILOGRAMO	19%	$ 44.200	$ 221.000
34	TEE PRESION PVC 1.1/2'	15,00	UNIDAD	19%	$ 12.300	$ 184.500
35	TEE REDUCIDA PVC 1' X 1/2'	15,00	UNIDAD	19%	$ 5.400	$ 81.000
36	TEE PRESION PVC 3'	10,00	UNIDAD	19%	$ 73.900	$ 739.000
37	TEE PRESION PVC 2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 19.600	$ 196.000
38	TEE RAPIDA POLIETILENO (16 MM) 1/2'	5,00	UNIDAD	19%	$ 14.700	$ 73.500
39	TUBO PVC RDE 13.5 1'	15,00	UNIDAD	19%	$ 54.300	$ 814.500
40	UNION PRESION PVC 2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 5.700	$ 114.000
41	UNION PRESION PVC 3/4'	20,00	UNIDAD	19%	$ 900	$ 18.000
42	UNION PRESION PVC 3'	10,00	UNIDAD	19%	$ 27.700	$ 277.000

43	UNION PARA ACOMETIDA 1/2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 7.000	$ 140.000
44	UNION PRESION PVC 4'	5,00	UNIDAD	19%	$ 60.100	$ 300.500
45	UNION RAPIDA PARA MANGUERA 1'	10,00	UNIDAD	19%	$ 19.600	$ 196.000
46	UNION REPARACION DESLIZANTE 1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 7.700	$ 77.000
47	UNIVERSAL PVC ROSCADA 2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 52.500	$ 525.000
48	UNIVERSAL PVC ROSCADA 4'	5,00	UNIDAD	19%	$ 300.600	$ 1.503.000
49	UNIVERSAL PVC ROSCADA 1'	10,00	UNIDAD	19%	$ 12.700	$ 127.000
50	UNIVERSAL PVC ROSCADA 3'	5,00	UNIDAD	19%	$ 235.000	$ 1.175.000
51	UNIVERSAL PVC ROSCADA 1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 5.500	$ 55.000
52	UNIVERSAL PVC ROSCADA 1.1/2'	10,00	UNIDAD	19%	$ 42.000	$ 420.000
53	REGISTRO PASO DIRECTO 3'	2,00	UNIDAD	19%	$ 1.033.900	$ 2.067.800
54	REGISTRO PASO DIRECTO 2'	2,00	UNIDAD	19%	$ 426.600	$ 853.200
55	REGISTRO PASO DIRECTO 1/2'	2,00	UNIDAD	19%	$ 81.900	$ 163.800
56	REGISTRO PASO DIRECTO 1'	2,00	UNIDAD	19%	$ 146.700	$ 293.400
57	REGISTRO PASO DIRECTO 3/4'	2,00	UNIDAD	19%	$ 103.100	$ 206.200
58	ESCALERA TIPO EXTENSION EN ALUMINIO 24 PASOS	1,00	UNIDAD	19%	$ 1.665.000	$ 1.665.000
59	SEGUETA 18 DIENTES X PULGADA	30,00	UNIDAD	19%	$ 7.700	$ 231.000
60	TUBO DE 1 1/2" X 6 METROS	15,00	UNIDAD	19%	$ 88.100	$ 1.321.500
61	TUBO DE 1 1/4" X 6 METROS	10,00	UNIDAD	19%	$ 67.500	$ 675.000

ACUEDUCTOS RURALES

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	EMPAQUE	% DE IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	VALOR TOTAL SIN IVA
1	MANGUERA POLIETILENO PN 16 DE 1" (32MM) X 100 METROS	5,00	ROLLO	19%	$ 850.000	$ 4.250.000
2	MANGUERA POLIETILENO PN 16 DE 3' (90 MM) X 50 METROS	5,00	ROLLO	19%	$ 2.830.000	$ 14.150.000
3	REGISTRO ANTIFRAUDE PVC HEMBRA X HEMBRA 1/2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 29.000	$ 580.000

4	TUBERIA POLIE PN 16 DE 1.1/2' (50 MM) X 100 MTS	6,00	ROLLO	19%	$ 1.710.000	$ 10.260.000
5	UNION PARA ACOMETIDA 1/2'	44,00	UNIDAD	19%	$ 7.000	$ 308.000
6	ADAPTADOR MACHO PARA ACOMETIDA 1/2'	44,00	UNIDAD	19%	$ 4.100	$ 180.400
7	ADAPTADOR HEMBRA PARA ACOMETIDA 1/2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 4.100	$ 82.000
8	MANGUERA PARA ACOMETIDA 1/2' X 90 MTS	4,00	ROLLO	19%	$ 306.000	$ 1.224.000
9	MEDIDOR VOLUMETRICO CALIBRADO CON ACOPLES R.200 1/2'	5,00	UNIDAD	19%	$ 202.000	$ 1.010.000
10	MANGUERA POLIETILENO PN 16 DE 2' (63MM) X 100 METROS	6,00	ROLLO	19%	$ 2.800.000	$ 16.800.000
11	COLLAR POLIETILENO DERIVACION 2' X 1/2'	20,00	UNIDAD	19%	$ 37.700	$ 754.000
12	ADAPTADOR HEMBRA RAPIDO 4' X 3' PARA MANGUERA	1,00	UNIDAD	19%	$ 165.500	$ 165.500
13	UNION RAPIDA PARA MANGUERA 2'	24,00	UNIDAD	19%	$ 74.500	$ 1.788.000
14	REGISTRO BOLA PVC LISO 1/2'	12,00	UNIDAD	19%	$ 9.900	$ 118.800
15	FLOTADOR COMPLETO BOLA COBRE 1/2'	14,00	UNIDAD	19%	$ 122.300	$ 1.712.200
16	TUBO PVC PRESION CAMPANA RDE 21 4'	1,00	UNIDAD	19%	$ 372.900	$ 372.900
17	POSTE EN MADERA PLASTICA DE 11 X 11 X 3 METROS	8,00	UNIDAD	19%	$ 272.000	$ 2.176.000
18	TEJA ZINC CALIBRE 33 LARGO DE 3.05 METROS	4,00	UNIDAD	19%	$ 68.300	$ 273.200
19	TORNILLO AUTOPERFORANTE	24,00	UNIDAD	19%	$ 600	$ 14.400
20	ALAMBRE THHN #12 NEGRO X 100 MTS	1,00	ROLLO	19%	$ 378.000	$ 378.000
21	TANQUE PLASTICO NEGRO 1000 LITROS CON ACOPLES	1,00	UNIDAD	19%	$ 782.400	$ 782.400
22	TAPA ANDEN HIERO FUNDIDO TIPO EMPO CON CAJILLA EN CRONCRETO	50,00	UNIDAD	19%	$ 106.000	$ 5.300.000
23	CODO PRESIÓN PVC 4"	1,00	UNIDAD	19%	$ 124.000	$ 124.000

24	UNIÓN RÁPIDA PARA MANGUERA 3"	1,00	UNIDAD	19%	$ 151.400	$ 151.400
25	TEE RÁPIDA POLIETILENO PARA MANGUERA 3"	1,00	UNIDAD	19%	$ 263.200	$ 263.200
26	ADAPTADOR HEMBRA RÁPIDA 3" x 2"	1,00	UNIDAD	19%	$ 93.600	$ 93.600
27	UNIÓN PRESIÓN PVC 3"	1,00	UNIDAD	19%	$ 27.700	$ 27.700
28	LIMPIADOR PVC 1/4	8,00	UNIDAD	19%	$ 63.700	$ 509.600
29	SOLDADURA PVC 1/4	8,00	UNIDAD	19%	$ 132.300	$ 1.058.400
30	ADAPTADOR PVC HEMBRA 4"	1,00	UNIDAD	19%	$ 77.500	$ 77.500
31	BOMA PRESURIZADORA DE 1.3 HP INCUYE SENSOR	1,00	UNIDAD	19%	$ 511.100	$ 511.100
32	MOTOBOMBA DIESEL 7HP 2"X2" ALTA PRESION ACOPLADA CON 6 METROS DE MANGUERA DE SUCCION Y VALVULA DE PIE	1,00	UNIDAD	19%	$ 5.220.000	$ 5.220.000
33	MANGUERA DE DESCARGA PARA ALTA PRESION 2" X 30 METROS ACOPLADA	1,00	UNIDAD	19%	$ 2.285.000	$ 2.285.000
34	MANGUERA DE SUCCION 4" X 6 METROS ACOPLADA CON VALVULA DE PIE	1,00	UNIDAD	19%	$ 1.980.000	$ 1.980.000
35	MANGUERA DE DESCARGA 4" PLANA 4 BAR ACOPLADA X 10 METROS	1,00	UNIDAD	19%	$ 563.900	$ 563.900
SUBTOTAL						**$ 108.263.600**
IVA 19%						**$ 20.570.084**
TOTAL						**$ 128.833.684**

Los valores descritos en el presupuesto oficial contemplan la totalidad de los costos directos e indirectos (AIU), honorarios, salarios, prestaciones sociales, transporte, maquinaria, herramientas, ensayos de laboratorio, señalización, así como los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos en que incurra el contratista para la presentación de la propuesta, la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato de obra.

Los interesados en participar en el presente proceso de selección deberán ofertar la totalidad de los ítems requeridos en el formulario del presupuesto, acatando de manera estricta las especificaciones técnicas particulares descritas por la Entidad, sin sobrepasar el valor unitario techo fijado para cada ítem, ni el valor total del presupuesto oficial. El

incumplimiento de esta condición o la modificación imprevista de las cantidades de obra constituirá causal objetiva de rechazo de la propuesta

D. ANALISIS FINANCIERO DEL SECTOR.

Para el presente análisis se tomaron como referencia el PORTAL DE INFORMACION EMPRESARIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - Estados Financieros Por Sector Económico/Ubicación geográfica de Colombia.

El código consultado fue el relacionado con el objeto a contratar: Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción G4663 y y el G4752 - Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados.

De las cuales podemos abstraer las siguientes conclusiones, útiles para la definición de los requisitos financieros.

Nit	Razón Social De La Sociedad	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura De Intereses	Rentabilidad Del Patrimonio	Rentabilidad Del Activo
900090715	IMPORTADORA SUPERIOR SAS	3,27	0,27	1,03	0,11	0,08
890207956	INDUSTRIA DE RUEDAS SAS	3,53	0,39	7,81	0,32	0,19
805026286	INVERCERAMICAS SAS	2,20	0,47	4,14	0,23	0,12
900550675	INVERSION OCAMPO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	2,06	0,43	8,02	0,32	0,18
900405807	INVERSIONES CALEOP SAS	3,79	0,46	Indeterminado	0,36	0,19
901529743	INVERSIONES JYMO SAS	3,66	0,37	Indeterminado	0,22	0,14
900046626	JOSEF CONCRETES LTDA	4,54	0,40	5,66	0,13	0,08
900489024	JPMC COMERCIALIZA SAS	2,31	0,40	1,34	0,13	0,08
800252944	LA DISTRIBUIDORA MARACAIBO SA	2,69	0,43	13,75	0,19	0,11
816006044	LA GRAN FERRETERIA SAS	3,95	0,39	Indeterminado	0,13	0,08
900236553	LOGISTICA FERRETERA SAS	3,41	0,41	8,39	0,12	0,07
900237546	MANGUERAS Y CORREAS DE ANTIOQUIA	2,80	0,31	7,11	0,17	0,12
800162592	MATERIALES EL ORIENTE SAS	6,88	0,13	Indeterminado	0,16	0,14
830075260	METALES ESTRUCTURALES SAS	5,37	0,15	51,31	0,11	0,09
816008774	METALES Y MADERAS DEL RISARALDA SAS	2,44	0,37	2,90	0,16	0,10
900938056	MONOMERADOS SAS	3,52	0,31	5,35	0,17	0,12
830103718	Multiobras Sistema Drywall S.A.S	2,83	0,36	7,57	0,21	0,13

830057186	MUNDIAL DE TORNILLOS S A	2,40	0,35	Indeterminado	0,11	0,08
830054002	NACIONAL DE ELECTRICOS HH LTDA	3,04	0,30	Indeterminado	0,13	0,09
900925006	NEGOCIOS E INVERSIONES MONTESUR S.A.S.	2,00	0,39	Indeterminado	0,11	0,07
900097602	OBRAS Y DISEÑOS ELECTRICOS JR SAS	3,73	0,21	Indeterminado	0,13	0,10
901145577	PAINTEC SAS	2,78	0,35	20,48	0,24	0,16
860068802	PEDRO SANCHEZ R SAS	4,04	0,23	1,45	0,11	0,09
800017766	PINTU SPECIAL SS	5,85	0,23	13.722,18	0,18	0,14
890902464	PINTURAS IDEA S.A	2,10	0,44	329,03	0,11	0,06
890917961	PINTURAS INDUSTRIALES SAS	2,66	0,38	450,52	0,18	0,11
811008778	PINTURAS Y YESOS SAS	1,44	0,42	2,86	0,21	0,12
900822209	PROVEEDORES DE PVC SAS	2,63	0,22	Indeterminado	0,14	0,11
800048974	PSI FERRETERIA LTDA	2,95	0,37	4,36	0,11	0,07
900388252	RAMALZA SAS	3,35	0,29	5,84	0,12	0,08
900386756	REVICOL SAS	2,54	0,39	992,74	0,19	0,11
800003383	RUEDA GARZON SAS	2,16	0,40	14,44	0,26	0,15
900332396	Samm colombia sas	1,07	0,41	Indeterminado	0,17	0,10
805022056	SANTIAGO PLAZA SAS	2,54	0,44	6,72	0,37	0,21
890801763	SEGAR S.A	4,03	0,19	4,68	0,11	0,09
900225782	SERVIMEZCLAS CENTER SAS	5,75	0,14	24,40	0,13	0,11
900042543	SIVAL TRIPLEX SAS	5,03	0,17	28,48	0,16	0,14
890941567	SOLDADURAS INDUSTRIALES SAS	3,22	0,26	18,83	0,19	0,14
800205914	Soluciones Integrales Union sas	3,30	0,48	Indeterminado	0,14	0,07
892400420	SOTO GARCIA & COMPAÑIA S EN CS	5,06	0,20	4,14	0,17	0,14
900210699	SU DRYWALL SAS	2,64	0,38	Indeterminado	0,16	0,10
829001698	SUMINISTROS ELECTRICOS E INDUSTRIALES SNEYDER SAS	4,58	0,39	3,25	0,16	0,10
900319774	SUPROKOM SAS	2,14	0,48	Indeterminado	0,17	0,09
800255066	SURECA S.A.S	0,91	0,46	Indeterminado	0,13	0,07
800185764	TECNIFLUIDOS SAS	2,36	0,45	2,40	0,15	0,08
890932282	TODO PARA CONSTRUCCIONES SA	6,92	0,14	18,58	0,12	0,10
901012505	TOLUA MADERAS Y HERRAJES SAS	1,92	0,48	Indeterminado	0,18	0,09
900384945	TUBODEGA PVC A&A SAS	4,08	0,24	Indeterminado	0,23	0,17
900352586	TUBOS Y PERFILES DE OCCIDENTE S.A.S	1,84	0,41	5,58	0,11	0,07
900080289	TUVALREP SAS	2,61	0,43	1,55	0,21	0,12
832006795	VIDRIOS DE LA SABANA SAS	1,72	0,25	1,87	0,13	0,09

ANALISIS DEL RESULTADO:

LIQUIDEZ: Según la información arrojada para el indicador de liquidez por las empresas es de ≥ 3,22 lo que se puede considerar como una relación aceptable y revisando los procesos similares en este indicador. Acorde a lo anterior se determina el índice de liquidez, es ≥ 3,20.

ENDEUDAMIENTO: Según la información arrojada para el indicador de endeudamiento es ≤ 34%; no obstante, y en vista de que la información reportada se determina el índice de endeudamiento en ≤ 0,34

RAZON COBERTURA DE INTERÉS: Según la información arrojada para el indicador de cobertura de intereses es de ≥ 0,32. y revisando los procesos similares en este indicador En virtud de lo anterior, la entidad solicitará a los posibles oferentes una razón de cobertura de intereses ≥ 0,32

ANALISIS CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

RENTABILIDAD EL PATRIMONIO: El cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio en valores porcentuales. Según la información extraída se observa que la rentabilidad del patrimonio promedio en la actividad consultada del proceso corresponde al ≥0,17. En virtud de lo anterior, la entidad solicitará a los posibles oferentes una rentabilidad del patrimonio ≥0.17

RENTABILIDAD DEL ACTIVO: Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo, este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad del patrimonio en valores porcentuales. Según la información extraída se observa que la rentabilidad del activo promedio en la actividad consultada del proceso corresponde a ≥0.11; En virtud de lo anterior, la entidad solicitará a los posibles oferentes una rentabilidad del activo ≥0,11

REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL A EXIGIR

A) Capacidad Financiera

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	Mayor o igual 3,20
Índice de Endeudamiento (pasivo total/ activo total) *100	Menor o igual 0,34
Razón de Cobertura de Intereses (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses)	Mayor o igual 0,32

Capital de trabajo Activo corriente - Pasivo corriente.	Mayor o igual al P.O

NOTA: LOS OFERENTES CUYOS GASTOS DE INTERESES SEAN CERO (0), NO PODRÁN CALCULAR EL INDICADOR DE RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES. EN ESTE CASO EL OFERENTE CUMPLE EL INDICADOR, SALVO QUE SU UTILIDAD OPERACIONAL SEA NEGATIVA.

B) Capacidad Organizacional

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre el patrimonio (Utilidad Operacional / Patrimonio) *100	Mayor o igual 0,17
Rentabilidad sobre activos (Utilidad Operacional / Activo Total)*100	Mayor o igual 0.11

De esta manera y con fundamento en esta fuente de información se determinan los indicadores financieros y de capacidad operaciones para el presente proceso de contratación.

Dado en el Municipio de Alban – Cundinamarca, a los seis (06) días del mes de noviembre de 2026.

CAROL SOULANYE TORRES CASTRO
Junta de Servicios Públicos – Municipio de Albán

REFERENCIAS

Fuentes: https://www.andi.com.co/
http://www.colombiacompra.gov.co/
http://www.dane.gov.co/

Proyecto	Revisión Técnica	Revisión Jurídica	Aprobó
Daniel Fernando Urquijo Bernal / Profesional Secretaria de Planeacion	Carol Soulanye Torres Castro / Jefe de Servicios Publicos	Óscar Leonar Ruge / Asesor Juridico	Carol Soulanye Torres Castro / Jefe de Servicios Publicos