ALCALDÍA DE TULUÁ

TULUÁ

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA – URGENCIA MANIFIESTA

SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (KITS DE CEMENTO Y ACERO, CUBIERTA, MAMPOSTERÍA Y MATERIALES VARIOS DE FERRETERÍA) PARA LA REPARACIÓN Y EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE TULUÁ

Proyecto BPIN 2024768340054 – Apoyo para el mejoramiento y/o construcción de vivienda de interés prioritario y de interés social en la zona urbana y rural del Municipio de Tuluá

Departamento Administrativo de Planeación

Tuluá, noviembre de 2026

ALCALDÍA DE TULUÁ

TULUÁ

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

ANÁLISIS DEL SECTOR

El DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN del Municipio de Tuluá, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, realiza el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Aunque, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa por urgencia manifiesta la entidad estatal no está obligada a elaborar estudios y documentos previos, el presente análisis se elabora en ejercicio del principio de planeación y en cumplimiento de la carga de motivación prevista en el artículo 2 del Decreto Legislativo 1420 de 2026, con el fin de documentar la razonabilidad de los precios pactados, la estructura del mercado de los materiales requeridos y los riesgos de la contratación, en observancia de los principios de economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva.

1. OBJETO

El objeto del proceso es la adquisición, mediante cuatro (4) contratos de suministro a monto agotable y con precios unitarios fijos, de los materiales de construcción requeridos para la reparación y el mejoramiento de viviendas afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026 en la zona urbana y rural del Municipio de Tuluá, organizados por grupos de materiales («kits»), así:

N°	Objeto del contrato	Contratista	Valor máximo
01	Adquirir materiales de construcción del kit de cemento y acero para la reparación y el mejoramiento de viviendas afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026 en la zona urbana y rural del Municipio de Tuluá	DISTRIGUERRERO – Alejandro Guerrero Díaz	$2.075.917.500
02	Adquirir materiales de construcción del kit de cubierta para la reparación y el mejoramiento de viviendas afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026 en la zona urbana y rural del Municipio de Tuluá	L&M TRADERS S.A.S.	$1.053.130.843
03	Adquirir materiales de construcción del kit de mampostería para la reparación y el mejoramiento de viviendas afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026 en la zona urbana y rural del Municipio de Tuluá	DECORA AMBIENTES Y FERRETERÍA S.A.S.	$608.334.560
04	Adquirir materiales de construcción del kit de materiales varios de ferretería para la reparación y el mejoramiento de viviendas afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026 en la zona urbana y rural del Municipio de Tuluá	FERRIOBRAS S.A. – Ferretería González R y D	$800.000.000
	TOTAL		**$4.537.382.903**

Los cuatro contratos se celebran bajo la misma causal de contratación directa (urgencia manifiesta), con plazo de ejecución hasta el treinta (30) de diciembre de 2026 o hasta el agotamiento del valor, sin anticipo ni pago anticipado, con pago únicamente por los bienes efectivamente entregados y recibidos a satisfacción, e incluyen transporte, cargue y descargue en los sitios de acopio definidos en el Anexo 1 de cada contrato. El kit de materiales varios de

ferretería se estructura como catálogo cerrado de ítems con precio unitario fijo y bolsa presupuestal a monto agotable.

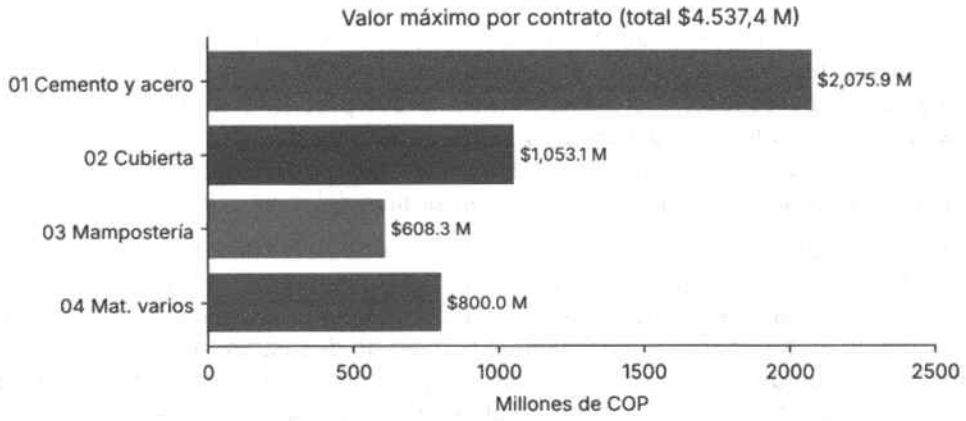


Gráfico 1. Valor máximo por contrato. Fuente: complementos digitales de los contratos 01 a 04.

Los recursos están amparados por los certificados de disponibilidad presupuestal expedidos el 3 de noviembre de 2026 por la Secretaría de Hacienda, con cargo al proyecto BPIN 2024768340054 (sector 40 – Vivienda, ciudad y territorio; programa 4001 – Acceso a soluciones de vivienda), fuente 101 – Ingresos Corrientes de Libre Destinación y, para el kit de cubierta, concurrencia de la fuente 540 – Retiros FONPET-FOMAG:

Contrato	Certificados de disponibilidad presupuestal	Valor amparado
01 Cemento y acero	2026.1872 y 2026.1873	$2.075.917.500
02 Cubierta	2026.1874, 2026.1875 y 2026.1876	$1.053.130.843
03 Mampostería	2026.1870 y 2026.1871	$608.334.560
04 Materiales varios	2026.1855 a 2026.1869	$800.000.000
TOTAL		**$4.537.382.903**

2. ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES

2.1. ASPECTOS LEGALES

Para el análisis de la información se siguen los lineamientos de la versión 2 de la «Guía para la Elaboración de Estudios del Sector», del quince (15) de agosto de 2025, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en la guía mencionada, en los procesos de contratación directa el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

La Constitución Política, en su artículo 2, establece que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios,

derechos y deberes consagrados en la Constitución, y que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades. El artículo 209 precisa que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y el artículo 315 atribuye al alcalde la dirección de la acción administrativa del municipio.

La Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres, dispone que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades (artículo 2), que el alcalde es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en su jurisdicción, incluido el manejo de desastres (artículos 12 y 14), y que, declarada la situación de calamidad pública, las entidades territoriales ejecutan las acciones de respuesta, rehabilitación y recuperación bajo el régimen normativo especial de sus artículos 57 a 66.

El artículo 42 de la Ley 80 de 1993 dispone que existe urgencia manifiesta cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con hechos de calamidad o constitutivos de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas, y el artículo 2, numeral 4, literal a) de la Ley 1150 de 2007 la consagra como causal de contratación directa. El artículo 43 de la Ley 80 de 1993 ordena que, inmediatamente después de celebrados los contratos originados en la urgencia manifiesta, estos y el expediente contentivo de los antecedentes administrativos se remitan al funcionario u organismo que ejerza el control fiscal en la respectiva entidad.

Las declaratorias que habilitan la presente contratación son las siguientes: (a) el Decreto municipal No. 200.59.3.762 del 10 de agosto de 2026, que declaró la calamidad pública en Tuluá por seis (6) meses, vigente hasta el 10 de febrero de 2027, y ordenó el censo de viviendas y edificaciones afectadas; (b) el Decreto municipal No. 200.59.3.764 del 10 de agosto de 2026, que declaró la urgencia manifiesta en Tuluá, cuyo artículo tercero ordena dejar constancia escrita y sumaria de la necesidad concreta, del objeto a contratar y de su relación directa con la atención de la calamidad, y cuyo artículo séptimo reitera la remisión del expediente a la Contraloría Municipal; (c) el Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 del Gobierno Nacional, que declaró la situación de desastre de carácter nacional, comprendiendo al departamento del Valle del Cauca, por doce (12) meses prorrogables; (d) el Decreto 1261 del 19 de agosto de 2026, modificado por el Decreto 1348 de 2026, que declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica con ámbito territorial que comprende el departamento del Valle del Cauca; y (e) el Decreto Legislativo 1420 del 17 de septiembre de 2026, expedido en desarrollo del Estado de Emergencia, cuyo artículo 2 establece que, en los términos del artículo 42 de la Ley 80 de 1993, se entiende comprobado el hecho que da lugar a declarar la urgencia manifiesta por parte de las entidades estatales para la contratación directa del suministro de bienes, la prestación de servicios o la ejecución de obras necesarias para atender, mitigar y superar los efectos del terremoto del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, durante la vigencia de la situación de desastre declarada por el Decreto 1171 de 2026.

Conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015, cuando la causal de contratación directa es la urgencia manifiesta, el acto administrativo que la declara hace las veces del acto de justificación de la contratación directa y la entidad estatal no está obligada a elaborar estudios y documentos previos. De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del mismo decreto, en la

contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y corresponde a la entidad justificar su exigencia en los estudios y documentos previos. Por su parte, el inciso segundo del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 dispone que no se requiere el Registro Único de Proponentes en los casos de contratación directa, correspondiendo a la entidad contratante la verificación directa de las condiciones de los contratistas.

En relación con los documentos tipo, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha precisado (Concepto C-249 del 10 de marzo de 2025) que, si el objeto contractual no se relaciona con actividades descritas en los documentos tipo expedidos, o estos no aplican a la modalidad de selección, no es obligatorio aplicarlos, y que no existen documentos tipo aplicables a los procesos que deban adelantarse por la modalidad de contratación directa.

La causal y el procedimiento adoptados por el Municipio coinciden con los que aplicó el Departamento del Valle del Cauca para atender la misma emergencia: la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Gobernación, con fundamento en los Decretos departamentales No. 1.03.01-1070 del 10 de agosto de 2026 (calamidad pública) y No. 1.03.01-1084 del 13 de agosto de 2026 (urgencia manifiesta), adelantó el proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026, de contratación directa por urgencia manifiesta, para el suministro y la distribución de materiales de construcción destinados al mejoramiento de viviendas en los municipios y distritos del departamento afectados por el sismo, incluido Tuluá, cuyo estudio previo del 10 de septiembre de 2026 se toma en este documento como referente de mercado.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El 10 de agosto de 2026, a las 07:34 a. m., se produjo un sismo de magnitud 7,4 con epicentro en San José del Palmar (Chocó), que ocasionó daños graves en edificaciones públicas y privadas de la zona urbana y rural del Municipio de Tuluá y de otros municipios del suroccidente del país. En la misma fecha el Alcalde Municipal declaró la situación de calamidad pública y la urgencia manifiesta, y el Gobierno Nacional declaró la situación de desastre de carácter nacional y el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

En cumplimiento del artículo tercero del Decreto 200.59.3.762 de 2026, la Administración Municipal, a través de la Oficina para la Gestión del Riesgo de Desastres, inspeccionó las edificaciones afectadas con el formulario estandarizado «Inspección de Edificaciones Después de un Sismo», diligenciado en campo por ingenieros civiles, arquitectos y técnicos en construcción conforme a la guía técnica de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS) y a la metodología unificada de la UNGRD (Circular No. 073 del 20 de agosto de 2026, protocolo ATC-20). Con corte al 20 de octubre de 2026 se habían recibido 4.875 reportes de afectación y realizado 1.826 inspecciones (1.382 urbanas y 444 rurales). El Informe de Inspección Ocular de Edificaciones con corte al 21 de octubre de 2026 consolida 1.643 inspecciones con evaluación de daño, con los siguientes resultados:

Tabla 1. Resultados del inventario de inspecciones (corte 21 de octubre de 2026). Fuente: Informe de Inspección Ocular de Edificaciones, Oficina para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Indicador	Edificaciones	Participación
Daño LEVE	808	49,2 %
Daño MODERADO	484	29,5 %

Indicador	Edificaciones	Participación
Daño GRAVE	351	21,4 %
Con riesgo de colapso	570	34,7 %
Atención prioritaria (daño grave y riesgo de colapso)	314	19,1 %
Nivel ROJO con restricción de uso	607	36,9 %
Reportadas sin mampostería confinada	716	43,6 % (37,5 % urbana; 60,2 % rural)

Por elementos, el daño GRAVE se concentra en los muros divisorios (336 edificaciones), los muros de fachada o antepechos (328) y la cubierta (322), seguidos por columnas o muros portantes (200), nudos o puntos de conexión (169), vigas (121) y losas de entrepiso (74). Territorialmente, el daño se concentra en las comunas 4, 6 y 7 (Centro, Tomás Uribe, Farfán, San Pedro Claver y Victoria) y en los corregimientos de Aguaclara, San Rafael, La Marina, Bocas de Tuluá y Tochecito, donde predominan sistemas constructivos tradicionales sin confinamiento. Esta composición del daño explica la estructura de los cuatro kits: cemento y acero para los elementos de confinamiento; cubierta para la reposición de tejas, soportes y fijaciones; mampostería y agregados para la reconstrucción de muros; y materiales varios de ferretería para los elementos complementarios de la reparación.

El informe de inspección recomienda, para las 484 edificaciones en estado MODERADO y para las edificaciones en estado LEVE con daños reparables, acciones de rehabilitación —reparación de fisuras, reconstrucción de muros, reforzamiento puntual de elementos de confinamiento y sustitución de cubiertas— antes que su reconstrucción. Se trata de viviendas habitadas por familias que en su mayoría carecen de capacidad económica para adquirir los materiales de reparación y cuya permanencia en edificaciones con muros fisurados, cubiertas desplazadas o elementos de confinamiento dañados constituye un riesgo para la vida ante las réplicas del evento y la temporada de lluvias del último trimestre del año.

Para atender esta necesidad la Administración Municipal estructuró un programa de entrega de kits de materiales de construcción a los hogares afectados, bajo las siguientes reglas: (i) la vivienda debe estar incluida en el registro municipal de inspecciones y contar con concepto técnico de la Secretaría de Hábitat e Infraestructura que determine que su reparación es técnicamente procedente; (ii) el Municipio define las cantidades por vivienda según el daño verificado, de manera que el «kit» identifica un grupo de materiales y no una cantidad uniforme; (iii) los materiales se entregan sin instalación ni mano de obra, con acompañamiento de la Estrategia de Asistencia Técnica para la Reconstrucción adoptada por la Administración Municipal, enmarcada en el Título E del Reglamento NSR-10; y (iv) la entrega no autoriza intervenir estructuras inseguras ni ocupar inmuebles con restricción de uso.

De las 1.643 edificaciones evaluadas, 1.292 (808 leves y 484 moderadas) son candidatas a rehabilitación con materiales y el programa prevé atender hasta mil (1.000) viviendas según la focalización y el concepto técnico de cada una. Las cantidades estimadas de cada contrato se derivan de las siguientes hipótesis de planeación por vivienda tipo:

Tabla 2. Hipótesis de planeación y cantidades estimadas. Fuente: complementos digitales de los contratos 01 a 04.

Contrato	Hipótesis de planeación por vivienda tipo	Cantidad estimada en contrato (meta 1.000 viviendas)
01 Cemento y acero	Reparación de muros y reforzamiento puntual de elementos de confinamiento: 25 bultos de cemento y 43 varillas (15 No. 3, 19 No. 4 y 9 No. 5)	25.000 bultos; 15.000 varillas No. 3; 18.750 varillas No. 4; 9.000 varillas No. 5
02 Cubierta	Reposición parcial de cubierta del orden de 27 m²: 4 tejas UPVC de 6,67 m², 5 a 6 tubos de soporte y 112 tornillos (28 fijaciones por teja)	4.000 tejas; 5.273 tubos estructurales; 112.000 tornillos
03 Mampostería	Reconstrucción parcial de muros del orden de 8 a 9 m² en ladrillo farol (135 unidades) y agregados para mortero de pega, pañete y concreto de confinamiento (1,2 m³ de arena y 1,6 m³ de triturado)	135.000 ladrillos; 167 viajes de arena (7 m³); 235 viajes de triturado (7 m³)
04 Materiales varios	Elementos complementarios de la reparación según el catálogo del Anexo 1, con un valor indicativo del orden de $800.000 por vivienda	Bolsa de $800.000.000 consumida ítem por ítem

Los materiales requeridos pertenecen a cuatro mercados de proveeduría distintos (cemento y acero; cubiertas livianas y perfilería; unidades de mampostería y agregados pétreos; y ferretería general), con fabricantes, canales de distribución, logística y capacidad de inventario diferentes, por lo que el Municipio estructuró cuatro contratos de suministro, uno por grupo de materiales. Esta estructura reduce el riesgo de desabastecimiento, permite obtener precios de distribuidor por grupo de materiales, facilita el control de calidad y de las garantías del fabricante y no elude ninguna modalidad de selección, pues los cuatro contratos se celebran bajo la misma causal, con control presupuestal y documental individual y coordinación de la supervisión.

La necesidad municipal es concurrente y complementaria con la estrategia departamental: el Departamento del Valle del Cauca conformó una bolsa departamental de materiales organizada por tipologías de kits (cubierta urbana y rural; estructural: mampostería, vigas y columnas) con cobertura en los cuarenta municipios y los dos distritos del departamento, incluido Tuluá, asignada según la caracterización de cada hogar. La magnitud del daño registrado en Tuluá supera la cobertura que puede esperarse de un instrumento departamental distribuido entre cuarenta y dos entidades territoriales, por lo que el programa municipal atiende la demanda no cubierta, con cruce de beneficiarios para evitar duplicidad de entregas sobre una misma vivienda.

2.3. ASPECTOS ORGANIZACIONALES

Para satisfacer la necesidad descrita se requieren contratistas con organización comercial y logística suficiente para: mantener inventario o acceso directo a fabricantes de los materiales de cada grupo; atender órdenes de suministro sucesivas durante el plazo contractual; transportar, cargar y descargar en sitios de acopio urbanos y rurales del municipio; expedir remisiones, facturas electrónicas y certificados de calidad por lote; responder por la garantía de calidad de los bienes; y acreditar el cumplimiento de sus obligaciones laborales y de seguridad social. Dada la inmediatez de las entregas y la supervisión en campo, la presencia de

establecimiento de comercio en el municipio y la capacidad de despacho a la zona rural constituyen condiciones organizacionales relevantes.

2.3.1. COMPORTAMIENTO DEL MERCADO

El mercado de materiales de construcción en Colombia durante 2026 presenta una oferta nacional consolidada y competitiva en los insumos básicos (cemento, acero de refuerzo, unidades de mampostería, cubiertas livianas, perfilería y ferretería), con producción nacional en los eslabones de mayor peso y una red de distribución mayorista y minorista que llega a todos los municipios del país. De acuerdo con las Estadísticas de Cemento Gris del DANE (septiembre de 2026, publicadas el 30 de octubre de 2026), la producción nacional de cemento gris fue de 1.263,1 miles de toneladas (+2,0 % anual) y los despachos al mercado nacional de 1.194,4 miles de toneladas (+1,1 % anual); en el período enero-septiembre los despachos crecieron 3,6 %, con mayor dinamismo del cemento empacado (+5,3 %), que es el presentado en bultos de 50 kg requerido por el programa. Los despachos al Valle del Cauca cayeron 4,5 % en septiembre y 5,1 % en lo corrido del año (empacado: -2,6 % y -0,5 %), lo que indica holgura de oferta regional frente a la demanda adicional derivada de la reconstrucción.

En el acero de refuerzo, el mercado está integrado por pocos fabricantes nacionales de barras corrugadas grado 420 MPa (NTC 2289) y por importadores, con precios sensibles a la tasa de cambio y a la cotización internacional de la chatarra y la palanquilla; la revaluación del peso observada en 2026 (TRM de $3.228,26 por dólar el 6 de noviembre de 2026, 15,9 % inferior a la del mismo día de 2025) modera el costo de los insumos importados. Las cubiertas livianas en UPVC y la perfilería tubular provienen de fabricantes nacionales e importadores con distribución especializada, y la garantía del fabricante y la ficha técnica son los criterios críticos de calidad. Las unidades de mampostería de arcilla y los agregados pétreos conforman un mercado fragmentado y regional (ladrilleras y canteras del centro del Valle y departamentos vecinos), en el que el riesgo principal es la legalidad del origen (título minero, licencia ambiental y Registro Único de Comercializadores de Minerales – RUCOM) y la medición del volumen entregado. La ferretería general es un mercado atomizado con alta competencia de distribuidores, en el que los precios se controlan por ítem mediante catálogo cerrado.

Tras el sismo del 10 de agosto de 2026, la demanda de materiales de reparación en el suroccidente del país registró un pico derivado de los programas de reconstrucción del Gobierno Nacional, de las gobernaciones y de los municipios afectados, lo que generó presiones transitorias de precio y de logística en las semanas inmediatamente posteriores al evento. Las cotizaciones obtenidas por el Departamento del Valle del Cauca en septiembre de 2026 reflejan ese momento del mercado; los precios pactados por el Municipio en noviembre de 2026 reflejan un mercado con mayor normalización de inventarios, oferta local directa y volúmenes agregados por grupo de materiales.

2.3.2. PROVEEDORES QUE PUEDEN EJECUTAR ESTE TIPO DE CONTRATOS

Los contratos de suministro de materiales de construcción para programas de mejoramiento de vivienda son ejecutados habitualmente por:

- Distribuidores mayoristas de materiales de construcción con cobertura regional o nacional, que atienden simultáneamente varias entidades territoriales (como los tres proveedores

que cotizaron en el proceso departamental: COMINCOL S.A.S., LEFIEUR S.A.S. y COMERCIALIZADORA ORIKUA S.A.S.).

- Depósitos y ferreterías locales con establecimiento de comercio en el municipio, inventario propio, flota o contratos de transporte y relación directa con los fabricantes de cemento, acero, cubiertas y mampostería.
- Fabricantes y sus distribuidores autorizados, en particular para cemento, acero de refuerzo y cubiertas, cuando el volumen justifica el despacho directo de planta.
- Ladrilleras y canteras con título minero, licencia ambiental y registro RUCOM, para las unidades de mampostería y los agregados pétreos.

La selección del contratista debe fundamentarse en la verificación de: capacidad jurídica y ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés; matrícula mercantil vigente con actividad de comercio de materiales de construcción (CIIU G4663 o G4752); idoneidad y experiencia en suministros similares; inventario y capacidad logística para entregas sucesivas en zona urbana y rural; precios unitarios fijos iguales o inferiores a los referentes de mercado; y capacidad de constituir las garantías exigidas.

2.3.3. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

En la contratación directa por urgencia manifiesta no procede convocatoria pública ni comparación de ofertas con factores de ponderación; la selección objetiva se satisface con la verificación de la capacidad jurídica, la idoneidad, la experiencia y las condiciones de precio, calidad y oportunidad del contratista. Con fundamento en el análisis de la necesidad, de las condiciones del mercado y de la oferta disponible, el Municipio verificó respecto de cada contratista que cuenta con matrícula mercantil vigente en la Cámara de Comercio de Tuluá en la actividad de comercio de materiales de construcción, establecimiento de comercio en el municipio, inventario y capacidad logística para entregas en zona urbana y rural, precios unitarios fijos iguales o inferiores a los referentes consultados (proceso de suministro de la Gobernación del Valle del Cauca para la misma emergencia y cotizaciones del mercado local) y que no se encuentra incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés.

Tabla 3. Contratistas seleccionados. Fuente: complementos digitales de los contratos 01 a 04 y certificados de existencia y representación legal del expediente.

Contrato	Contratista	Identificación	Registro mercantil
01 Cemento y acero	DISTRIGUERRERO – Alejandro Guerrero Díaz (persona natural comerciante)	NIT 15.371.490-1	Cámara de Comercio de Tuluá, matrícula No. 60446-1; establecimiento DISTRIGUERRERO TULUÁ (Calle 25 No. 4W-25); CIIU G4663
02 Cubierta	L&M TRADERS S.A.S.	NIT 901.053.135-1	Cámara de Comercio de Tuluá
03 Mampostería	DECORA AMBIENTES Y FERRETERÍA S.A.S.	NIT 901.425.542-3	Cámara de Comercio de Tuluá, matrícula No. 103070
04 Materiales varios	FERRIOBRAS S.A., propietaria del establecimiento FERRETERÍA GONZÁLEZ R Y D	NIT 900.124.929-4	Cámara de Comercio de Tuluá, matrículas No. 56002 y 56004

La distribución del suministro en cuatro contratistas locales, uno por grupo de materiales, obedece a la especialización de cada mercado de proveeduría, limita la concentración del riesgo de desabastecimiento en un solo proveedor, permite exigir la garantía del fabricante por grupo de materiales y favorece la oportunidad de las entregas, pues los cuatro contratistas tienen presencia física en Tuluá y conocimiento de las vías de acceso a la zona rural.

3. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones de los términos clave relacionados con el análisis del sector para el suministro de materiales de construcción destinados a la reparación y el mejoramiento de viviendas afectadas por el sismo, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla 4. Definiciones. Fuente: elaboración propia con base en la normativa citada.

Término / sigla	Definición
Análisis del sector	Documento técnico en el que la entidad estatal identifica las condiciones del mercado, las especificaciones, los riesgos y las dinámicas económicas relativas al objeto a contratar, para garantizar la selección objetiva y la eficiencia en la inversión de los recursos públicos, conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.
Calamidad pública	Resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que, al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad, causan daños o pérdidas y alteran las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, declarada por el alcalde previo concepto del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo (Ley 1523 de 2012, artículos 4 y 57).
Urgencia manifiesta	Causal de contratación directa que procede cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con hechos de calamidad o constitutivos de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas (Ley 80 de 1993, artículo 42; Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal a).
Situación de desastre	Declaratoria del Gobierno Nacional, previa recomendación del Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo, que habilita el régimen normativo especial de la Ley 1523 de 2012; para el sismo del 10 de agosto de 2026 fue declarada por el Decreto 1171 de 2026.
Kit de materiales	Grupo de materiales de construcción de un mismo mercado de proveeduría (cemento y acero; cubierta; mampostería; materiales varios de ferretería) destinado a la reparación de viviendas; identifica el grupo y no una cantidad uniforme por vivienda.
Contrato de suministro	Contrato por el cual una parte se obliga, a cambio de una contraprestación, a cumplir en favor de otra, en forma independiente, prestaciones periódicas o continuadas de cosas (Código de Comercio, artículo 968).
Monto agotable	Modalidad de ejecución en la que el valor del contrato constituye un tope máximo que se consume mediante órdenes de suministro y entregas recibidas a satisfacción, sin garantizar un volumen mínimo ni el agotamiento del presupuesto.
Precio unitario fijo	Precio por unidad de medida pactado para toda la vigencia del contrato, sin reajuste automático por IPC, tasa de cambio, combustibles o variación comercial de insumos.
Bolsa presupuestal con catálogo	Estructura del kit de materiales varios en la que el valor máximo se consume ítem por ítem según un catálogo cerrado de elementos con precio unitario fijo (Anexo 1), sin que exista un concepto global pagadero.

Término / sigla	Definición
Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP)	Documento que sirve como prueba para demostrar la existencia previa de los recursos disponibles dentro del presupuesto, que ampare el compromiso que se adquiere.
Registro presupuestal	Operación mediante la cual se perfecciona el compromiso y se afecta en forma definitiva la apropiación, garantizando que esta no será desviada a ningún otro fin; es requisito de ejecución del contrato.
Mampostería confinada	Sistema estructural de muros de mampostería rodeados por elementos de concreto reforzado (vigas y columnas de amarre) vaciados después de construidos los muros, regulado por el Título D del Reglamento NSR-10; su ausencia explica buena parte del daño registrado.
NSR-10	Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, adoptado por el Decreto 926 de 2010; su Título E regula las casas de uno y dos pisos.
UNSPSC	Código Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas, utilizado por el SECOP para clasificar los bienes, obras y servicios objeto de contratación.
CPC	Clasificación Central de Productos, utilizada por el Catálogo de Clasificación Presupuestal para identificar el objeto del gasto.
Garantía	Mecanismo de cobertura del riesgo para asegurar el cumplimiento de las obligaciones; sus clases son: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria (Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.2).
SECOP II	Sistema Electrónico de Contratación Pública, plataforma transaccional en la que se publican los documentos del proceso y se celebra el contrato electrónico.

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Las actividades económicas son el conjunto de procesos para producir, distribuir y consumir bienes y servicios, clasificadas en sectores como el primario (agricultura, ganadería, minería), secundario (industria, construcción) y terciario (comercio, servicios, turismo). El objeto de esta contratación se ubica en la cadena de valor del sector de la construcción: los materiales se producen en el sector secundario (fabricación de cemento, siderurgia, fabricación de productos de arcilla, plásticos y productos metálicos) y en el primario (extracción de arena, grava y arcilla), y se distribuyen a través del comercio mayorista y minorista de materiales de construcción y ferretería (sector terciario).

Conforme a los criterios de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU, revisión 4 adaptada para Colombia) y de la clasificación de bienes, obras y servicios según los códigos de las Naciones Unidas (UNSPSC), las actividades y productos relacionados con el objeto son los siguientes:

Tabla 5. Clasificación del objeto. Fuente: DANE (CIIU rev. 4 A.C.) y clasificador UNSPSC del SECOP; códigos coincidentes con los empleados por la Gobernación del Valle del Cauca en el proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026.

Clasificación	Código	Descripción
CIIU	G4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción

Clasificación	Código	Descripción
CIIU	G4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
CIIU	C2394	Fabricación de cemento, cal y yeso
CIIU	C2410	Industrias básicas de hierro y de acero
CIIU	C2392	Fabricación de materiales de construcción en arcilla
CIIU	B0811	Extracción de piedra, arena, arcillas comunes, yeso y anhidrita
UNSPSC	30111601	Cemento
UNSPSC	30102403	Varilla de hierro
UNSPSC	30131600	Ladrillos
UNSPSC	30111800	Agregados
UNSPSC	30161600	Materiales para techos
UNSPSC	30103600	Productos estructurales (perfilería y tubería estructural)
UNSPSC	31161500	Tornillos
UNSPSC	11111700	Tierra y piedra (arena)

El sector de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del país debido a su dinamismo y a su estrecha vinculación con la creación de infraestructura y vivienda. Se divide en dos grandes subsectores, edificaciones e infraestructura, y de él dependen las empresas que se relacionan de forma indirecta con la construcción, como las cementeras, las siderúrgicas, las ladrilleras, las de pinturas y las de productos metálicos, que hacen parte de la cadena productiva y son requeridas para el desarrollo de las actividades del sector constructor. Dentro de ellas se encuentran los fabricantes de insumos, materiales y acabados, así como los distribuidores mayoristas y las ferreterías, eslabón al que pertenecen los contratistas de este proceso.

En el subsector de edificaciones, la reparación y el mejoramiento de vivienda constituyen un segmento específico de demanda de materiales, atendido en condiciones ordinarias por los hogares a través del comercio minorista y, en programas públicos, por las entidades territoriales mediante contratos de suministro de materiales con entrega a los beneficiarios (modalidad de «banco de materiales» o «kits de materiales»), con o sin asistencia técnica. Esta modalidad fue adoptada tras el sismo del 10 de agosto de 2026 por el Gobierno Nacional, por el Departamento del Valle del Cauca y por el Departamento de Antioquia, entre otras entidades, para atender viviendas con daños reparables.

5. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

Tal como sucede en otros sectores económicos del país, el sector de la construcción y de sus insumos cuenta con múltiples asociaciones y gremios vinculados, que agrupan a organizaciones empresariales, de trabajadores y profesionales con el objetivo de promover la prosperidad del sector mediante el crecimiento competitivo de los diferentes actores de la cadena de valor. Dichas asociaciones se encuentran centralizadas en la capital del país y cuentan con sedes o regionales en las principales ciudades, incluida Cali. Entre las más relevantes para el objeto de esta contratación se encuentran:

Tabla 6. Gremios y asociaciones del sector. Fuente: elaboración propia.

Gremio o asociación	Ámbito
Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL (regional Valle)	Gremio de la construcción de edificaciones y vivienda; produce estadísticas de actividad edificadora y de precios de insumos.
Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI	Gremio de la infraestructura, con seccional Occidente.
Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI (Cámara Colombiana del Cemento y el Concreto; Comité Colombiano de Productores de Acero; Cámara Fedemetal)	Agrupa a los fabricantes de cemento, concreto, acero y productos metálicos.
Asociación Colombiana de Productores de Concreto – ASOCRETO	Promoción técnica del concreto y de sus materiales.
Asociación Nacional de Fabricantes de Ladrillo y Derivados de la Arcilla – ANAFALCO	Agrupa a las ladrilleras y productores de materiales de arcilla cocida.
Federación Nacional de Comerciantes – FENALCO (sector ferretero)	Agrupa a los comerciantes mayoristas y minoristas de materiales de construcción y ferretería.
Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC	Organismo nacional de normalización; expide las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables a cemento, acero, mampostería, agregados y cubiertas.
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica – AIS	Elabora el Reglamento NSR-10 y las guías de evaluación de edificaciones después de un sismo utilizadas en el inventario municipal.
Cámara de Comercio de Tuluá	Registro mercantil de los comerciantes de materiales de construcción del centro del Valle del Cauca.

6. CIFRAS DEL SECTOR

6.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El Producto Interno Bruto (PIB) es una magnitud macroeconómica que mide el valor monetario de la producción de bienes y servicios de un país o región en un período de tiempo determinado. Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026 (cifras preliminares, publicadas el 18 de agosto de 2026) el PIB en su serie original creció 3,5 % respecto al mismo período de 2025. Las actividades que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron: administración pública y defensa, educación y salud (10,0 %; contribuye 1,7 puntos porcentuales); comercio, transporte y alojamiento (2,2 %; 0,5 puntos porcentuales); y actividades artísticas, de entretenimiento y otros servicios (9,5 %; 0,4 puntos porcentuales).

El valor agregado de la construcción creció 2,2 % anual en el segundo trimestre de 2026 y 6,4 % frente al trimestre inmediatamente anterior (serie ajustada por efecto estacional y calendario), aunque en el año corrido acumula una variación de -1,5 %. La recuperación trimestral del sector, sumada a la demanda extraordinaria de materiales que generan los programas de reconstrucción posteriores al sismo, configura un mercado activo para los insumos de edificación en el segundo semestre de 2026.

6.2. PRODUCCIÓN Y DESPACHOS DE CEMENTO GRIS

De acuerdo con las Estadísticas de Cemento Gris (ECG) del DANE, el comportamiento del principal insumo de esta contratación en 2026 es el siguiente:

Tabla 7. Cemento gris. Fuente: DANE, Estadísticas de Cemento Gris, septiembre de 2026 (boletín del 30 de octubre de 2026).

Variable	Septiembre 2026	Variación anual	Enero-septiembre 2026	Variación año corrido
Producción nacional (miles de toneladas)	1.263,1	2,0 %	10.589,8	2,1 %
Despachos nacionales (miles de toneladas)	1.194,4	1,1 %	9.868,3	3,6 %
Despachos nacionales – empacado		0,7 %		5,3 %
Despachos nacionales – granel		1,9 %		-0,2 %
Despachos al Valle del Cauca – total		-4,5 %		-5,1 %
Despachos al Valle del Cauca – empacado		-2,6 %		-0,5 %
Despachos al canal de comercialización		-0,1 %		6,1 %

Las cifras muestran oferta nacional estable y crecimiento del canal de comercialización (depósitos y ferreterías), que es el canal por el cual se abastece el programa, sin señales de escasez estructural; el riesgo del mercado regional es de logística y de picos de demanda posteriores al sismo, no de disponibilidad del producto.

7. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR

7.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base, y permite medir los períodos de inflación y proyectar la evolución de la situación económica del país. Según el DANE, en octubre de 2026 la variación mensual del IPC fue de 0,20 %, la variación año corrido de 5,94 % y la variación anual de 6,30 %, con la siguiente trayectoria en el segundo semestre:

Tabla 8. Variación anual del IPC. Fuente: DANE, boletines técnicos del IPC de junio a octubre de 2026.

Mes de 2026	Variación anual del IPC
Junio	6,14 %
Agosto	6,24 %
Septiembre	6,29 %
Octubre	6,30 %

Las divisiones con mayor variación anual en octubre de 2026 fueron restaurantes y hoteles (9,39 %), educación (7,44 %), salud (7,37 %) y alimentos y bebidas no alcohólicas (7,31 %). La inflación anual se mantiene por encima del rango meta del Banco de la República, con tendencia levemente ascendente. Para la contratación, la inflación incide en el costo de transporte, mano de obra y distribución de los materiales; su efecto durante el plazo contractual (del orden de

siete semanas) queda asumido por los contratistas, pues los precios unitarios pactados son fijos y no tienen reajuste por IPC.

7.2. MERCADO LABORAL

De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE, en septiembre de 2026 la tasa de desocupación nacional fue de 8,0 % (8,2 % en septiembre de 2025), la tasa global de participación de 63,8 % y la tasa de ocupación de 58,7 %; en el total de las trece ciudades y áreas metropolitanas la tasa de desocupación fue de 8,3 %, y en Cali y su área metropolitana de 9,6 % para el trimestre julio-septiembre de 2026. Los ocupados en la rama de construcción fueron 1.576 mil personas, 15 mil más que en septiembre de 2025, lo que indica disponibilidad de mano de obra para las actividades de reparación de vivienda que acompañan la entrega de materiales.

7.3. SALARIO MÍNIMO

Teniendo en cuenta que en Colombia el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) es base para el pago de salarios y para los aportes al sistema de seguridad social, su variación incide en el costo de la mano de obra de transporte, cargue y descargue incluida en los precios unitarios. El Gobierno Nacional expidió el Decreto 0159 de 2026, por el cual se fija transitoriamente el salario mínimo mensual legal del año 2026 en $1.750.905, lo que representa un incremento del 23 % respecto de 2025 ($1.423.500), con auxilio de transporte de $249.095. Este incremento ya se encuentra incorporado en los precios de mercado de 2026 con los que se comparan los precios pactados.

7.4. TASA DE CAMBIO Y TASA DE INTERÉS

La tasa representativa del mercado (TRM) certificada para el 6 de noviembre de 2026 fue de $3.228,26 por dólar, 15,9 % inferior a la del mismo día de 2025. La revaluación del peso reduce el costo de los insumos importados o con precio internacional (acero, resinas de PVC, perfilería y herramientas), lo que favorece la estabilidad de los precios del kit de cemento y acero y del kit de cubierta durante el plazo contractual. Por su parte, la Junta Directiva del Banco de la República mantuvo la tasa de interés de política monetaria en 12,25 % en su reunión del 30 de octubre de 2026, con postura restrictiva; el costo del crédito incide en el capital de trabajo de los contratistas, lo que se atiende con pagos parciales por entregas recibidas, sin anticipo, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación completa de los soportes.

8. COMPONENTE TÉCNICO

Los materiales objeto de los cuatro contratos corresponden a insumos de uso corriente en la construcción de vivienda, con normas técnicas colombianas y fichas técnicas de fabricante que permiten verificar su calidad en el recibo. Las especificaciones y cantidades estimadas de cada contrato son las siguientes:

Tabla 9. Especificaciones, cantidades y precios unitarios pactados. Fuente: cláusula tercera de los contratos 01 a 04.

Contrato	Ítem	Especificación técnica de referencia	Unidad	Cantidad estimada	Precio unitario
01	Cemento gris de uso general (UG), bulto de 50 kg	NTC 121; incluye descargue en sitio de acopio	Bulto	25.000	$33.915
01	Varilla corrugada recta No. 3 (3/8") x 6 m	NTC 2289, grado 420 MPa	Und	15.000	$17.650
01	Varilla corrugada recta No. 4 (1/2") x 6 m	NTC 2289, grado 420 MPa	Und	18.750	$29.430
01	Varilla corrugada recta No. 5 (5/8") x 6 m	NTC 2289, grado 420 MPa	Und	9.000	$45.720
02	Teja UPVC cresta baja, espesor 1,5 mm, 5,90 m x 1,13 m	Ficha técnica y garantía del fabricante (≥ 10 años)	Und	4.000	$157.386
02	Tornillo capuchón autoperforante 12 x 2 1/2" con arandela y sello	Ficha técnica del fabricante	Und	112.000	$1.000
02	Tubo estructural rectangular 3" x 1 1/2" calibre 18, longitud 6 m	NTC 4526	Und	5.273	$59.091
03	Ladrillo farol	NTC 4205 (unidades de mampostería de arcilla cocida)	Und	135.000	$2.159
03	Arena de río lavada, viaje de 7 m³ puesto en sitio	NTC 174 / NTC 2240; origen legal (RUCOM)	Viaje	167	$656.600
03	Triturado (grava) de 3/4", viaje de 7 m³ puesto en sitio	NTC 174; origen legal (RUCOM)	Viaje	235	$881.776
04	Catálogo de materiales varios de ferretería (Anexo 1): fibra de vidrio, cables y alambres eléctricos, artículos de ferretería y cerrajería, alambre, brochas, lija, cementos y morteros refractarios, tubería y accesorios de PVC, soldadura plástica, limpiadores, estuco, pinturas, teflón, madera para construcción, entre otros	Fichas técnicas y referencias aceptadas del Anexo 1	Bolsa	—	$800.000.000

Las condiciones técnicas de ejecución comunes a los cuatro contratos son: (i) suministro contra órdenes del supervisor, con entrega en los sitios de acopio urbanos y rurales definidos en el Anexo 1; (ii) transporte, cargue y descargue por cuenta y riesgo del contratista, que conserva la custodia hasta el recibo conforme; (iii) remisión, factura electrónica y certificado de calidad o de conformidad del fabricante por cada lote entregado; (iv) rechazo y reposición de los materiales que no cumplan la especificación; (v) redistribución de cantidades entre ítems existentes, al mismo precio y dentro del valor pactado, mediante órdenes motivadas del supervisor; y (vi) exclusión de diseño, instalación y ejecución de obras, que corresponden al beneficiario con el acompañamiento de la Estrategia de Asistencia Técnica para la Reconstrucción, en el marco del Título E del Reglamento NSR-10.

Como referencia técnica regional, la bolsa departamental de materiales estructurada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Valle del Cauca define kits por tipología de intervención: kits de cubierta para una vivienda tipo de 6 m x 7 m (42 m²), con 18 tejas trapezoidales de 3 m

x 0,84 m (zona urbana) o de zinc de 3,05 m (zona rural), caballetes, 144 tornillos y 7 perlines de 3" x 1,5" x 6 m, y kits estructurales para un módulo de muro de 7 m x 2,3 m (16 m²), con 230 ladrillos farol, 0,5 m³ de arena, balastro, varillas de 3/8" y 1/2", alambre, cemento y madera para formaleta. Las hipótesis de planeación del Municipio (Tabla 2) son coherentes con estas tipologías: el kit municipal de cubierta corresponde a una reposición parcial (27 m²) y el de cemento y acero concentra mayores cantidades por vivienda porque atiende el reforzamiento de elementos de confinamiento, que es la deficiencia predominante en el inventario municipal (43,6 % de las edificaciones sin mampostería confinada).

9. COMPONENTE REGULATORIO

Los contratos se rigen por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, con las medidas especiales del Decreto Legislativo 1420 de 2026, y se celebran como contratos electrónicos en el SECOP II (Ley 527 de 1999; artículo 3 de la Ley 1150 de 2007). Las normas y reglas regulatorias relevantes para el sector y para la ejecución son las siguientes:

- Publicidad: conforme al artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, los documentos del proceso, el contrato, sus modificaciones y los actos de ejecución se publican en el SECOP II. Al no existir acto administrativo independiente de declaratoria, el Decreto 200.59.3.764 de 2026 y la motivación contenida en el complemento digital de cada contrato cumplen la función del acto de justificación.
- Control fiscal: en virtud del artículo 43 de la Ley 80 de 1993 y del artículo séptimo del Decreto 200.59.3.764 de 2026, inmediatamente después de celebrado cada contrato, este y el expediente contentivo de los antecedentes administrativos y de las pruebas de los hechos se remiten a la Contraloría Municipal de Tuluá para su pronunciamiento sobre las circunstancias que determinaron la urgencia.
- Límite de la causal: conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado, la urgencia manifiesta es de interpretación restrictiva y solo ampara los bienes directa y exclusivamente relacionados con la atención de la calamidad y por el tiempo estrictamente necesario; por ello el objeto se circunscribe a materiales de reparación de viviendas afectadas por el sismo, las cantidades se derivan del inventario de afectaciones y el plazo termina el 30 de diciembre de 2026.
- Instrumentos de agregación de demanda: el artículo 4 del Decreto Legislativo 1420 de 2026 prevé instrumentos de agregación de demanda y catálogos para la atención de la emergencia a cargo de Colombia Compra Eficiente. En la Tienda Virtual del Estado Colombiano no existe acuerdo marco de precios vigente para materiales de construcción y ferretería con las características requeridas, conclusión coincidente con la verificación efectuada por la Gobernación del Valle del Cauca en el proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026; en consecuencia, la adquisición procede por contratación directa.
- Registro Único de Proponentes: no se requiere en la contratación directa (Ley 1150 de 2007, artículo 6, inciso 2); la entidad verifica directamente la capacidad jurídica, la idoneidad y la experiencia del contratista.
- Garantías: su exigencia en la contratación directa es facultativa (Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.5); se exigen en atención al valor de los contratos y a la necesidad de asegurar la calidad de materiales que serán incorporados a viviendas (numeral 12).

- Acuerdos comerciales: de acuerdo con el Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Departamento Nacional de Planeación), a los contratos celebrados mediante la modalidad de contratación directa no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, por lo que no se requiere establecer si están o no cubiertos por ellos.
- Normas técnicas: cemento (NTC 121), acero de refuerzo (NTC 2289), unidades de mampostería de arcilla (NTC 4205), agregados para concreto y mortero (NTC 174 y NTC 2240), tubería estructural (NTC 4526) y Reglamento NSR-10 (Títulos D y E) para la utilización de los materiales en la reparación de viviendas de uno y dos pisos.
- Origen de los minerales: los agregados pétreos y las arcillas deben provenir de explotaciones con título minero y licencia ambiental, y su comercialización debe constar en el Registro Único de Comercializadores de Minerales – RUCOM (Ley 685 de 2001; Decreto 1073 de 2015), lo que el contratista acredita con las remisiones y certificados de origen de cada entrega.
- Régimen tributario: los precios unitarios incluyen el IVA cuando proceda y los demás impuestos, tasas y contribuciones aplicables; en los pagos se practican las retenciones legales y las estampillas municipales y departamentales que correspondan.
- Régimen laboral y de seguridad social: el contratista responde por los salarios, prestaciones y aportes del personal que emplee en el transporte, cargue y descargue, y acredita su pago con cada factura (Ley 1150 de 2007, artículo 23; Ley 789 de 2002, artículo 50).

10. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

10.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

10.1.1. CONTRATACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA PARA LA MISMA EMERGENCIA

El referente principal de demanda y de precios para este análisis es el proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026 de la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Gobernación del Valle del Cauca, cuyo estudio previo, elaborado el 10 de septiembre de 2026, tiene las siguientes características:

Tabla 10. Referente departamental. Fuente: estudios previos del proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026, Secretaría de Vivienda y Hábitat, Gobernación del Valle del Cauca (10 de septiembre de 2026).

Aspecto	Proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026 – Gobernación del Valle del Cauca
Objeto	Realizar la gestión integral para el suministro y distribución de materiales de construcción para la ejecución de mejoramiento de viviendas en los municipios y distritos del Departamento del Valle del Cauca afectados por el sismo del 10 de agosto de 2026.
Modalidad	Contratación directa – urgencia manifiesta (Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal a; Decretos departamentales No. 1.03.01-1070 del 10 de agosto de 2026 y No. 1.03.01-1084 del 13 de agosto de 2026; delegación por Decreto No. 1.03.01-1145 del 1 de septiembre de 2026).
Clase de contrato	Compraventa a precios unitarios, pago por monto agotable.
Presupuesto oficial	$8.592.000.000, incluidos IVA y demás impuestos (CDP No. 3500010691, recursos del crédito).

Aspecto	Proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026 – Gobernación del Valle del Cauca
Plazo	Hasta el 30 de noviembre de 2026 o hasta el agotamiento del recurso.
Cobertura	Los cuarenta (40) municipios y los distritos de Santiago de Cali y Buenaventura, incluido Tuluá.
Estructura técnica	Bolsa departamental de materiales organizada por kits: cubierta urbana (teja trapezoidal) y rural (teja de zinc), con o sin estructura y mampostería; y estructural (mampostería con o sin vigas y columnas).
Sondeo de mercado	Invitación a presentar oferta económica a empresas del ramo; cotizaciones de COMINCOL S.A.S., LEFIEUR S.A.S. y COMERCIALIZADORA ORIKUA S.A.S. sobre un listado de 37 ítems de materiales, con sumatoria de precios unitarios de $7.219.381, $6.448.944 y $4.241.060,55, respectivamente.
Contratista seleccionado	COMERCIALIZADORA ORIKUA S.A.S. (NIT 900.724.561-2), por presentar la cotización de menor precio con IVA y transporte incluidos, con experiencia certificada en suministros de materiales para entidades públicas.
Garantías exigidas	Cumplimiento 20 % del valor del contrato; salarios y prestaciones 8 % (plazo y tres años más); calidad de los bienes 20 %.

Este proceso es el comparable más próximo a la contratación municipal: tiene el mismo hecho generador, la misma causal, la misma clase de bienes, la misma modalidad de pago (monto agotable a precios unitarios) y una escala superior (el presupuesto departamental de $8.592 millones equivale a 1,9 veces el valor conjunto de los cuatro contratos municipales y a 4,1 veces el contrato de mayor valor). Las cotizaciones obtenidas por el Departamento constituyen además el sondeo de mercado más amplio disponible para la emergencia, por cubrir los mismos ítems básicos (cemento, varilla, ladrillo farol, arena, grava, tejas, tornillería y tubería estructural) y por haber sido presentadas por tres proveedores de alcance regional y nacional.

10.1.2. CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES TERRITORIALES

En el SECOP II se identifican procesos de suministro de materiales de construcción para mejoramiento de vivienda celebrados en 2026 por otras entidades territoriales, así como contratos de suministro de materiales de construcción de escala similar o superior a la municipal, acreditados como experiencia del contratista en el proceso departamental:

Tabla 11. Contratación de otras entidades. Fuente: SECOP II y estudios previos del proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026 (experiencia acreditada por el contratista departamental).

Entidad	Referencia	Objeto	Valor	Modalidad
Municipio de Giraldo (Antioquia)	MC 039_2 de 2026	Suministro de materiales para mejoramiento de vivienda en zona urbana y rural	$40.981.500	Mínima cuantía
Municipio de Venecia (Antioquia)	130-10-04-013-2026	Suministro y transporte de materiales de construcción para rehabilitar viviendas afectadas por eventos naturales	$36.791.678	Mínima cuantía
CENAC Inteligencia	059-MC-CENACINTELIGENCIA-2026	Suministro de materiales de construcción a ejecutar en la vigencia 2026	$114.715.876	Mínima cuantía
Municipio de Palmira	SECOP II 148043	Suministro de materiales para realizar el mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de las vías del municipio de Palmira	$15.922.221.742	Suministro a precios unitarios

Entidad	Referencia	Objeto	Valor	Modalidad
Municipio de Girardot	SECOP II 144466	Suministro de materiales electrónicos, construcción, ferretería, materiales granulares y pétreos, señalización vial y elementos para el mejoramiento y mantenimiento de espacios y bienes públicos, a monto agotable con precios unitarios fijos	$5.150.000.000	Suministro a monto agotable
Municipio de Girardot	SECOP II 15230	Suministro de materiales de construcción, ferretería, granulares y pétreos para el mejoramiento y mantenimiento de espacios y bienes públicos, a monto agotable con precios unitarios fijos	$2.100.000.000	Suministro a monto agotable
Municipio de Duitama	SECOP II 136004	Suministro de materiales para mantenimiento y rehabilitación de vías urbanas	$1.429.114.899	Suministro
Institución Universitaria Antonio José Camacho	SECOP II 145041	Suministro de elementos de ferretería para el mantenimiento de la infraestructura física	$1.187.191.306	Suministro
Central Administrativa y Contable Regional Popayán	SECOP II 31131728	Suministro de materiales de construcción con destino a las unidades centralizadas, vigencia 2024	$244.980.232	Suministro

Los contratos relacionados confirman que el suministro de materiales de construcción a monto agotable y con precios unitarios fijos es una modalidad habitual de contratación de las entidades territoriales, con valores que van desde la mínima cuantía hasta varios miles de millones de pesos, y que existe un mercado de proveedores con capacidad para atender contratos de la escala de los celebrados por el Municipio de Tuluá.

Como programas análogos posteriores al sismo, la Gobernación de Antioquia despachó, a través de su banco virtual de materiales, 96 toneladas de materiales para 268 viviendas (726 sacos de cemento, 847 varillas, 29.506 ladrillos y adobes y 2.277 tejas); el Gobierno Nacional activó en el Valle del Cauca un banco de materiales con autoconstrucción asistida y recursos del orden de $110.000 millones para 2.203 mejoramientos; y la Gobernación del Valle del Cauca inició la entrega de materiales en los municipios afectados a partir del contrato referido en el numeral 10.1.1.

10.1.3. DEMANDA MUNICIPAL

La demanda municipal está determinada por el inventario de afectaciones: 1.292 edificaciones candidatas a rehabilitación con materiales (808 leves y 484 moderadas), de las cuales el programa prevé atender hasta mil (1.000) viviendas con las cantidades estimadas de la Tabla 2 y un valor conjunto de $4.537.382.903, equivalente a un promedio del orden de $4,5 millones en materiales por vivienda. Las cantidades son estimadas y se consumen mediante órdenes del supervisor según el concepto técnico de cada vivienda; el contrato no garantiza un volumen mínimo ni el agotamiento del presupuesto.

10.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta de los materiales requeridos se estructura por eslabones:

- Cemento: producción nacional concentrada en pocos grupos cementeros con plantas en el Valle del Cauca y departamentos vecinos, distribuida a través de depósitos y ferreterías; el canal de comercialización creció 6,1 % en el período enero-septiembre de 2026, según el DANE.
- Acero de refuerzo: fabricantes nacionales de barras corrugadas e importadores, con distribución mayorista en Cali y en el centro del Valle; producto normalizado (NTC 2289) con certificación de conformidad por colada.
- Cubiertas livianas y perfilería: fabricantes e importadores nacionales de teja UPVC y de tubería estructural, con distribución especializada y garantía de fabricante.
- Unidades de mampostería y agregados: ladrilleras y canteras del centro y norte del Valle del Cauca y de los departamentos vecinos, con oferta fragmentada y precios sensibles a la distancia de transporte.
- Ferretería general: mercado atomizado de distribuidores mayoristas y ferreterías, con amplia competencia y disponibilidad inmediata de los ítems de catálogo.

En el ámbito regional, el sondeo adelantado por la Gobernación del Valle del Cauca evidencia la existencia de al menos tres proveedores con capacidad de atender un suministro departamental de $8.592 millones con cobertura en cuarenta y dos entidades territoriales. En el ámbito local, la Cámara de Comercio de Tuluá registra comerciantes mayoristas y minoristas de materiales de construcción y ferretería con inventario, establecimiento y logística en el municipio, entre los cuales se encuentran los cuatro contratistas seleccionados, cuya actividad principal corresponde al comercio de materiales de construcción y cuyos establecimientos operan en Tuluá. La oferta local permite entregas inmediatas y sucesivas en zona urbana y rural, verificación directa del inventario por el supervisor y menor costo de transporte, condiciones que explican los precios obtenidos.

10.3. ANÁLISIS DE PRECIOS

Los precios unitarios pactados por el Municipio se comparan a continuación con las tres cotizaciones obtenidas por la Gobernación del Valle del Cauca en septiembre de 2026 para los mismos ítems o para ítems técnicamente equivalentes. Para la cubierta la comparación se hace por metro cuadrado, dado que la teja UPVC pactada (5,90 m x 1,13 m, 6,67 m²) y la teja trapezoidal cotizada por el Departamento (3 m x 0,84 m, 2,52 m²) tienen formatos distintos; para los agregados se compara el precio por metro cúbico (viaje de 7 m³); y para el tubo estructural se compara el tubo de 3" x 1 1/2" calibre 18 (76 mm x 38 mm) pactado con el tubo de 76 mm x 20 mm calibre 18 cotizado, de sección menor.

Tabla 12. Comparación de precios unitarios. Fuente: estudios previos del proceso No. 1.350-CD-UM-SVH-253-2026 (cotizaciones de septiembre de 2026) y cláusula tercera de los contratos 01 a 03 del Municipio de Tuluá. Precios con IVA y transporte incluidos.

Ítem	Unidad	COMINCOL S.A.S.	LEFIEUR S.A.S.	ORIKUA S.A.S.	Precio pactado Tuluá	Diferencia frente a la menor cotización
Cemento gris 50 kg	Bulto	$87.408	$78.239	$52.028	$33.915	-34,8 %
Varilla 3/8" x 6 m	Und	$51.626	$45.596	$30.470	$17.650	-42,1 %
Varilla 1/2" x 6 m	Und	$85.732	$77.782	$50.538	$29.430	-41,8 %

ALCALDÍA DE TULUÁ

TULUÁ

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

Ítem	Unidad	COMINCOL S.A.S.	LEFIEUR S.A.S.	ORIKUA S.A.S.	Precio pactado Tuluá	Diferencia frente a la menor cotización
Varilla 5/8" x 6 m	Und	—	—	—	$45.720	Proporcional al peso de la barra ($4.910/kg frente a $4.935/kg de la 1/2")
Ladrillo farol	Und	$4.460	$3.941	$2.565	$2.159	-15,8 %
Arena	m³	$384.459	$339.311	$227.716	$93.800 (viaje de 7 m³: $656.600)	-58,8 %
Grava / triturado de 3/4"	m³	$389.303	$338.814	$227.716	$125.968 (viaje de 7 m³: $881.776)	-44,7 %
Cubierta (teja por m²)	m²	$41.744	$36.969	$24.473	$23.607 (teja UPVC de 6,67 m²: $157.386)	-3,5 %
Tornillo de cubierta con arandela	Und	$1.761	$1.584	$1.034	$1.000	-3,3 %
Tubo estructural rectangular cal. 18 x 6 m	Und	$213.105	$189.580	$125.244	$59.091	-52,8 %

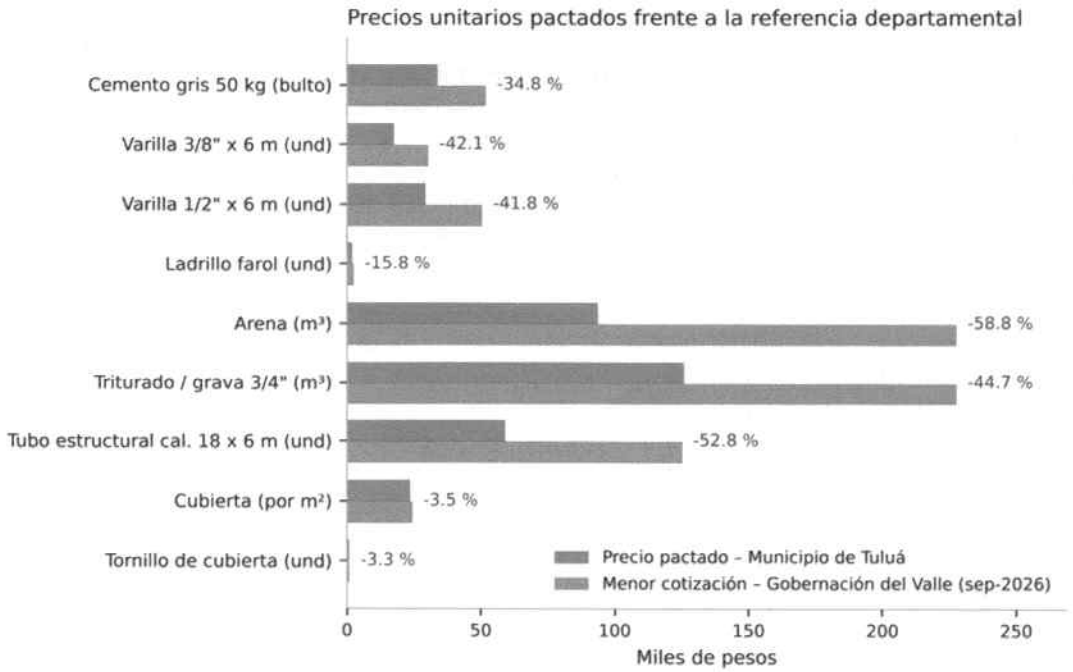


Gráfico 2. Precios unitarios pactados frente a la menor cotización del proceso departamental. Fuente: Tabla 12.

Los precios pactados por el Municipio son, en todos los ítems comparables, iguales o inferiores a la menor de las tres cotizaciones obtenidas por el Departamento, y muy inferiores a las otras dos. En los ítems de mayor peso presupuestal (cemento y acero, que representan el 45,8 % del valor total de los cuatro contratos) la diferencia frente a la menor cotización departamental está entre el 35 % y el 42 %; en los agregados y la perfilería, entre el 45 % y el 59 %; y en los ítems de cubierta y tornillería, entre el 3 % y el 4 %. Aplicados los precios de la menor cotización departamental a las cantidades estimadas de los ítems comparables de los contratos 01, 02 y 03, el valor del suministro sería superior en del orden de $1.795 millones al valor pactado.

La diferencia obedece a factores verificables: (i) las cotizaciones departamentales se obtuvieron en las primeras semanas posteriores al sismo, en el pico de demanda de materiales en el suroccidente del país; (ii) el contrato departamental incorpora la distribución a cuarenta y dos entidades territoriales, con un costo logístico que no tienen las entregas locales en Tuluá; (iii) los contratos municipales agregan volúmenes por grupo de materiales (25.000 bultos de cemento, 42.750 varillas, 135.000 ladrillos), lo que habilita precios de distribuidor directo de planta; y (iv) los contratistas municipales operan con inventario y establecimiento en el municipio. La consistencia interna de los precios pactados confirma su razonabilidad: el precio del acero por kilogramo es homogéneo entre diámetros ($5.253/kg para la varilla de 3/8", $4.935/kg para la de 1/2" y $4.910/kg para la de 5/8"), y el precio de la cubierta por metro cuadrado es equivalente al del producto cotizado por el Departamento.

En consecuencia, los precios unitarios pactados son favorables para el Municipio y se ubican por debajo del referente departamental obtenido para la misma emergencia. Dado que los precios son fijos y sin reajuste, el riesgo de que un precio inferior al de referencia comprometa el cumplimiento se traslada al contratista y se cubre con la garantía de cumplimiento del 20 %, la garantía de calidad del 20 %, el pago exclusivamente contra entregas recibidas a satisfacción con certificado de calidad por lote, la facultad de rechazo de los materiales no conformes y el régimen de multas y cláusula penal.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se identifican, valoran y asignan los riesgos previsibles de la contratación. La probabilidad y el impacto se califican de 1 (raro / insignificante) a 5 (casi cierto / catastrófico); la valoración es la suma de ambos.

ALCALDÍA DE TULUÁ

TULUÁ

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

Tabla 13. Identificación y valoración de los riesgos (P: probabilidad; I: impacto; V: valoración).

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	P	I	V
1	General	Externa	Ejecución	Económico	Variación de los precios de insumos (cemento, acero, resinas, combustibles, tasa de cambio) durante el plazo contractual.	Solicitudes de reajuste; desabastecimiento por pérdida de margen del contratista.	3	2	5
2	General	Externa	Ejecución	Operacional	Demoras logísticas o escasez transitoria de materiales por la demanda simultánea de los programas de reconstrucción en el suroccidente del país.	Retraso en las entregas; viviendas sin materiales en temporada de lluvias.	3	3	6
3	Específico	Interna	Ejecución	Técnico	Entrega de materiales que no cumplen la especificación (cemento fuera de norma, acero sin certificación, teja sin garantía, ladrillo con resistencia insuficiente).	Reparaciones deficientes; riesgo para la seguridad de las viviendas; reposición y sobrecostos.	2	4	6
4	Específico	Externa	Ejecución	Regulatorio	Agregados o unidades de mampostería de origen ilegal (sin título minero, licencia ambiental o RUCOM).	Decomiso, sanciones y responsabilidad para el Municipio; interrupción del suministro.	2	3	5
5	Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Entrega de materiales a viviendas no incluidas en el registro de inspecciones o sin concepto técnico, o duplicidad de entregas con el programa departamental.	Desviación de recursos; hallazgos fiscales y disciplinarios.	2	4	6
6	Específico	Interna	Ejecución	Financiero	Agotamiento del plazo (30 de diciembre de 2026) y vencimiento de los CDP (31 de diciembre de 2026) sin consumir las cantidades requeridas.	Pérdida de apropiaciones; viviendas sin atender; necesidad de nueva contratación.	3	3	6
7	General	Externa	Contractual	Regulatorio	Pronunciamiento adverso del organismo de control fiscal sobre las circunstancias que determinaron la urgencia o sobre la conexidad de los bienes con la emergencia.	Responsabilidad fiscal y disciplinaria; cuestionamiento de la causal.	2	4	6
8	Específico	Externa	Ejecución	Económico	Incumplimiento del contratista por insuficiencia del precio pactado frente a la evolución del mercado.	Suspensión de entregas; terminación anticipada; nueva contratación a mayor precio.	2	3	5
9	General	Externa	Ejecución	Social	Alteraciones del orden público, bloqueos o inconformidad de la comunidad en los sitios de acopio y entrega.	Retraso en las entregas; daño o pérdida de materiales.	2	2	4

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	P	I	V
10	General	Externa	Ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo en el transporte, cargue y descargue de materiales.	Lesiones del personal; reclamaciones laborales.	2	3	5

Tabla 14. Tratamiento, asignación y monitoreo de los riesgos (P: probabilidad; I: impacto; V: valoración después del tratamiento).

N°	Categ.	Asignación	Tratamiento / controles a implementar	P	I	V	Categ. final	Responsable	Monitoreo	Periodic.
1	Medio	Contratista	Precios unitarios fijos sin reajuste; el contratista asume las variaciones ordinarias y previsibles de costos (cláusula 3.1).	1	2	3	Bajo	Supervisor	Seguimiento de solicitudes del contratista; verificación de precios en cada acta	Quincenal
2	Medio	Contratista	Órdenes de suministro con plazos de entrega; obligación de mantener inventario o acceso a fabricantes; cuatro contratistas por grupo de materiales; multas por retraso.	2	2	4	Bajo	Supervisor	Control de órdenes pendientes y plazos de entrega	Semanal
3	Medio	Contratista	Certificado de calidad o conformidad por lote; fichas técnicas del Anexo 1; rechazo y reposición; garantía de calidad del 20 % por un año; verificación del almacenista.	1	3	4	Bajo	Supervisor y almacenista	Revisión de certificados y muestreo en el recibo	En cada entrega
4	Medio	Contratista	Remisiones con origen del material; certificado RUCOM del comercializador; exclusión de proveedores sin título y licencia.	1	3	4	Bajo	Supervisor	Verificación documental del origen en cada entrega de agregados y ladrillo	En cada entrega
5	Medio	Municipio	Entregas únicamente contra orden del supervisor soportada en el registro de inspecciones y el concepto técnico; cruce de beneficiarios con la Secretaría de Vivienda y Hábitat departamental; actas de entrega firmadas por el beneficiario.	1	3	4	Bajo	Departamento Administrativo de Planeación y Secretaría de Hábitat e Infraestructura	Conciliación de órdenes, actas y registro de beneficiarios	Quincenal
6	Medio	Municipio	Programación de órdenes desde el inicio; consolidación quincenal de actas; seguimiento del saldo comprometido; trámite oportuno del registro presupuestal.	2	2	4	Bajo	Supervisor y Secretaría de Hacienda	Informe de ejecución financiera y de saldos	Quincenal

N°	Categ.	Asignación	Tratamiento / controles a implementar	P	I	V	Categ. final	Responsable	Monitoreo	Periodic.
7	Medio	Municipio	Motivación de la necesidad y la conexidad en el complemento digital; remisión inmediata del expediente a la Contraloría Municipal (artículo 43 de la Ley 80 de 1993); objeto circunscrito a la emergencia y plazo limitado.	1	3	4	Bajo	Departamento Administrativo de Planeación y Oficina Asesora Jurídica	Constancia de remisión y seguimiento del pronunciamiento	Una vez celebrado el contrato
8	Medio	Contratista	Garantía de cumplimiento del 20 %; pago contra entrega; multas y cláusula penal; terminación por incumplimiento y nueva contratación con cargo al contratista.	1	2	3	Bajo	Supervisor	Seguimiento del cumplimiento de órdenes y requerimientos oportunos	Quincenal
9	Bajo	Compartido	Coordinación con la Secretaría de Gobierno y la fuerza pública en los sitios de acopio; programación de entregas con las comunidades; suspensión temporal si es necesario.	1	1	2	Bajo	Supervisor y Secretaría de Gobierno	Seguimiento de la situación de orden público en los sectores de entrega	Cuando se produzca
10	Medio	Contratista	Afiliación del personal al sistema de seguridad social y riesgos laborales; cumplimiento del SG-SST; garantía de salarios y prestaciones del 8 %.	1	2	3	Bajo	Contratista	Verificación de planillas de seguridad social en cada pago	En cada pago

12. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, los contratistas podrán otorgar únicamente, como mecanismos de cobertura del riesgo, cualquiera de las siguientes garantías a favor del Municipio de Tuluá (NIT 891.900.272-1): contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo o garantía bancaria.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del mismo decreto, en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria. No obstante, analizados los riesgos identificados en el numeral anterior, la cuantía de los contratos, la circunstancia de que los materiales se incorporan a viviendas habitadas y la necesidad de asegurar la reposición de bienes no conformes y el pago de las obligaciones laborales del personal de transporte y descargue, se exige a cada contratista la constitución de una garantía con los siguientes amparos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al perfeccionamiento y como requisito de ejecución:

Tabla 15. Garantías exigidas. Fuente: cláusula de garantías de los contratos 01 a 04.

Amparo	Vigencia	Valor asegurado
Cumplimiento del contrato, multas y cláusula penal	Desde el perfeccionamiento y hasta la liquidación; cobertura inicial por el plazo de ejecución y seis (6) meses adicionales, ampliable hasta liquidar.	20 % del valor del contrato

Amparo	Vigencia	Valor asegurado
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Plazo de ejecución y tres (3) años más.	8 % del valor del contrato
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Durante la ejecución y un (1) año adicional contado desde el último recibo a satisfacción.	20 % del valor del contrato

Los porcentajes y vigencias coinciden con los exigidos por la Gobernación del Valle del Cauca en el contrato departamental de la misma emergencia (cumplimiento 20 %, salarios 8 % y calidad 20 %). No se exige amparo de responsabilidad civil extracontractual, por cuanto el objeto es el suministro de bienes sin instalación ni ejecución de obras, y los daños a terceros derivados del transporte y descargue quedan cubiertos por la responsabilidad propia del contratista y por el seguro obligatorio de los vehículos. El contratista mantendrá la cobertura continua, ampliará vigencias y valores por modificaciones, suspensiones o prórrogas y restablecerá el valor asegurado cuando se reduzca por reclamaciones.

13. CONCLUSIÓN

El análisis del sector permite concluir que: (i) los materiales objeto de los cuatro contratos corresponden a bienes de características técnicas uniformes y de amplia oferta nacional y regional, sin señales de escasez estructural; (ii) existe pluralidad de proveedores con capacidad de ejecutar suministros de esta escala, incluidos proveedores locales con establecimiento en Tuluá; (iii) los precios unitarios pactados son iguales o inferiores a la menor de las cotizaciones obtenidas por la Gobernación del Valle del Cauca para la misma emergencia y guardan consistencia interna entre ítems, por lo que son razonables y favorables para el Municipio; (iv) la estructura contractual (monto agotable, precios fijos, pago contra entrega, garantías de cumplimiento y calidad, certificados por lote y trazabilidad del origen) asigna adecuadamente los riesgos identificados; y (v) la causal, el objeto, las cantidades y el plazo guardan relación directa y exclusiva con la atención de la calamidad pública declarada por el Decreto 200.59.3.762 de 2026 y con la situación de desastre nacional declarada por el Decreto 1171 de 2026.

Tuluá, a los once (11) días del mes de noviembre de dos mil veintiséis (2026).

Redactor: Alexandra Cardona Ramírez – Directora Departamento de Planeación Municipal
Transcriptor: Diana Lorena Viveros – Contratista de Apoyo
Revisó: Gustavo Adolfo Hurtado Candamil – Oficina Asesora Jurídica



COTIZACIÓN - MATERIALES MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

De lo anterior podemos concluir que la propuesta económica y las certificaciones de experiencia aportadas por la sociedad COMERCIALIZADORA ORIKUA SAS, identificada con el NIT número 900724561 -2, hacen que la empresa sea idónea para cumplir el objeto contractual y las especificaciones técnicas del mismo.

6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

De conformidad con lo establecido en GUIA PROCEDIMIENTO CONTRATACION DIRECTA POR DECLARATORIA DE CALAMIDAD PUBLICA Y/O URGENCIA MANIFIESTA, el cual no hace mención ni referencia a la necesidad de la elaboración de estudio del sector, habida cuenta de las afectaciones descritas en el numeral "1. Necesidad de la contratación"; la expedición del Decreto Departamental No. 1.03.01-1070 de agosto 10 de 2026 "POR EL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA", por el término de seis (6) meses, a fin de atender las situaciones presentadas en los diferentes Municipios y Distritos del Departamento y los dispuesto en el Decreto No. 1.03.01-1084 de agosto 13 de 2026, "POR EL CUAL SE DECLARA LA URGENCIA MANIFIESTA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA CON OCASIÓN DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES",

Sin embargo, como quiera que la entidad debe considerar la estimación del recurso para asegurar la optimización del recurso público para acometer una mayor cantidad de actividades, se ha solicitado de cotizaciones a diferentes proveedores de tal manera que se permita conocer el valor del mercado en términos de valor unitario por intervención, los cuales se reflejan a continuación:

Item	Unidad	COMINCOL S.A.S.	LEFIEUR S.A.S.	ORIKUA S.A.S.
Accesorio baños tipo económico	UND	$ 205.168	$ 185.635	$ 122.398
Acero Chipa 1/4 pulg corrugado	KG	$ 16.929	$ 14.634	$ 9.886
Alambre negro	KG	$ 20.685	$ 18.476	$ 12.195
Amarras teja 26 cm - Paq. 20 unidades	PAQUETE	$ 18.163	$ 16.241	$ 10.817
Arena	M3	$ 384.459	$ 339.311	$ 227.716
Balastro	M3	$ 391.092	$ 347.678	$ 227.716
Cemento gris 50 kg	BULTO	$ 87.408	$ 78.239	$ 52.028
Combo sanitario económico	UND	$ 1.089.802	$ 982.006	$ 636.466
Conjunto ducha sencilla	UND	$ 152.615	$ 135.662	$ 90.004
Caballete trapezoidal	UND	$ 75.066	$ 65.349	$ 44.016
Caballete galvanizado en zinc	UND	$ 74.459	$ 67.233	$ 44.016
Grava de 3/4"	M3	$ 389.303	$ 338.814	$ 227.716
Grifería lavamanos cromo	UND	$ 43.734	$ 38.642	$ 25.571
Grifería lavaplatos	UND	$ 113.852	$ 102.807	$ 67.555
Ladrillo común	UND	$ 3.065	$ 2.716	$ 1.802
Ladrillo farol	UND	$ 4.460	$ 3.941	$ 2.565
Lavadero prefabricado completo	UND	$ 590.807	$ 537.753	$ 351.062

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Lavamanos con pedestal	UND	$ 582.414	$ 523.803	$ 340.625
Lavaplatos acero con escurridor	UND	$ 446.347	$ 391.529	$ 268.771
Puntilla 1" acero caja	LB	$ 26.877	$ 24.213	$ 15.655
Puntilla 2 1/2" caja	LB	$ 17.011	$ 15.579	$ 10.057
Puntilla 2" caja	LB	$ 16.986	$ 15.365	$ 10.057
Puntilla 3" caja	LB	$ 16.996	$ 15.115	$ 10.057
Puntilla acero 2" caja	LB	$ 26.543	$ 24.191	$ 15.655
Tabla formaleta	UND	$ 71.198	$ 63.309	$ 41.748
Teja arquitectónica tipo española 3 mt	UND	$ 275.166	$ 246.485	$ 159.686
Teja trapezoidal 3x0.84 cal 25	UND	$ 105.195	$ 93.161	$ 61.673
Teja zinc 3.05 m	UND	$ 61.367	$ 54.204	$ 35.866
Tornillo cubierta zincado con arandela de neopreno 12 x 1-1/2 / 100 unidades	UND	$ 1.761	$ 1.584	$ 1.034
Tubo rectangular 76 x 20 cal. 18, 6 m	UND	$ 213.105	$ 189.580	$ 125.244
Varilla 1/2" x 6 m	UND	$ 85.732	$ 77.782	$ 50.538
Varilla 3/8" x 6 m	UND	$ 51.626	$ 45.596	$ 30.470
Vigas de madera de 5 mts	UND	$ 369.725	$ 338.236	$ 218.228
Vigas de madera de 7 mts	UND	$ 521.458	$ 459.729	$ 303.621
Vinilo tipo 1 cuñete	UND	$ 566.758	$ 502.910	$ 333.983
Guantes de carnaza	UND	$ 20.999	$ 18.699	$ 12.524
Cascos tipo constructor	UND	$ 81.050	$ 72.737	$ 46.966

De acuerdo con la comparación de las tres cotizaciones presentadas, la propuesta de Comercializadora Orikua S.A.S. resulta ser la más económica, con un valor total de $4. 241.060,55, seguida por LEFIEUR S.A.S. con $6. 448.944 y por COMINCOL S.A.S.con $7.219.381

Además, en la cotización de Orikua S.A.S. se indica que los precios IVA y transporte del material.

De acuerdo con lo anterior, a partir del menor valor ofertado por la firma Orikua S.A.S. se puede concluir que se pueden adelantar comprar mayor cantidad de materiales de construcción.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:

Ver Anexo Matriz de Riesgos

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.