ESTUDIO DE SECTOR QUE SOPORTA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN BAJO LA MODALIDAD MINIMA CUANTÍA "COMPRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (CEMENTO, HIERRO, BLOQUES, TEJAS, PINTURA, ENTRE OTROS), DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE GUACARÍ, EN EL MARCO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL."

Tabla de contenido

1. Introducción 2
2. Definiciones 2
3. Aspectos generales del mercado 4
3.1 Aspectos Económicos 5
3.1.1 Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) 7
Índice de las actividades terciarias 8
3.1.2 Producto Interno Bruto 9
3.1.3 Índice de Precios al consumidor IPC 10
3.1.3 Índice de Precios al Productor IPP 11
3.1.1 Estadísticas de Cemento Gris (ECG) 12
3.2.9 Mercado laboral 12
Total nacional mensual 12
3.2.11 Salario Mínimo en Colombia 13
3.1.12 Tasa Representativa del Mercado (TRM) 14
3.2 Otros aspectos generales del mercado 16
3.6 Gremios y/o asociaciones en el sector 17
3.7 Aspectos regulatorios 17
4. Limitacion a MiPyme 19
5. Análisis de la Demanda 20
5.1 Definición de la necesidad. 20
5.2 Procesos de Contratación Anteriores 23
Procesos de Contratación de la Alcaldía del Municipio de Guacarí 23
5.2.2 Procesos de contratación de otras entidades. 24
5.3 Análisis de procesos de contratación identificados 25
6. Estudio de la oferta 25

8. Cadena de suministro 25
9. Presupuesto oficial 27
10. Aspectos técnicos del bien o servicio 28
11. Evaluación de ofertas 29
11. Conclusiones 29

1. Introducción

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Alcaldía Municipal de Guacarí y a obtener el mayor valor por el dinero público. Para cumplir con este objetivo, se debe conocer claramente cuál es su necesidad y determinar la mejor manera en que el mercado puede satisfacerla.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1, del decreto 1082 de 2015, se deja expresa constancia que la Entidad ha realizado el análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación, teniendo en cuenta la guía para elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente, *"IV Estudios del sector en los Procesos de Contratación de mínima cuantía y contratación directa"*; siendo este el documento que orienta a la Entidad Estatal en la definición de requisitos habilitantes y técnicos de su proceso, así como en la caracterización de su mercado e identificación de posibles riesgos del proceso de contratación, sustento de la contratación mínima cuantía, la selección del contratista y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía; condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

2. Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidas de acuerdo con la definición contenida en el Articulo 2.2.1.1.1.3.1 Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones

"Concepto, sigla"	Definición.
Colombia Compra • Eficiente	Es la Agencia Nacional de Contratación Pública creada por medio del Decreto Ley 4170 de 2011.
Adjudicación	Es la decisión final de la Alcaldía Municipal de Guacarí, expedida por medio de un acto administrativo, que determina el adjudicatario del presente Proceso de Contratación
Contratista	Es el Proponente que resulte adjudicatario y suscriba el Contrato objeto del presente Proceso de Contratación.
Contrato	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre la Alcaldía del Municipio de Guacarí y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones reciprocas y se conceden derechos correctivos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente Proceso de Contratación.
Acuerdos Comerciales	Son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado Colombiano, que contienen derechos y obligaciones.
Adendas	Es el documento por medio del cual la Entidad Estatal modifica los pliegos de condiciones
Bienes Nacionales	Son los bienes definidos como nacionales en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, de conformidad con el Decreto 2680 de 2009.
Documentos del proceso	Son: (a) los estudios y documentos previos; (b) el aviso de convocatoria; (c) los Pliegos de condiciones o la invitación; (d) las Adendas; (e) la oferta; (f) el informe de evaluación; (g) el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el proceso de contratación.
Entidades Compradoras	Son las entidades: (a) a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 80 de 1993; (b) a las que se refieren los artículos 10, 14 y 24 de la Ley 1150 de 2007; y (c) que por disposición de la Ley deban aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.
Etapas del contrato	Fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas las cuales puede ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato.
Riesgos	Evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.
Oferente	Es quien presenta una oferta a la Alcaldía Municipal de Guacarí
Oferta	Es la propuesta presentada a la Alcaldía Municipal de Guacarí por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto del presente pliego de condiciones.
Pliego de Condiciones	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro Contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su Oferta para participar en el proceso de Contratación del contratista y tener la posibilidad de obtener la calidad de adjudicatario del presente Proceso de Contratación.

Definiciones	
Proveedor	Es quién ha sido seleccionado para cumplir con el objeto del presente documento y Proceso de Contratación
Proponente	Es la persona natural o jurídica o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación.

3. Aspectos generales del mercado

La Alcaldia del Municipio de Guacari, mediante el análisis del sector que está realizando, revisa algunos factores y variables económicas que puedan afectar el entorno y funcionamiento de las Empresas y el sector económico al que pertenecen, en cuanto a oportunidades de aumentar beneficios que ofrezcan, como también conocer la estructura del sector en que se mueve, ya que ello influirá en competencias y rentabilidad.

El sector analizado en el presente estudio se ubica dentro del sector Industrial, Subsector de la construcción. La construcción ha sido uno de los sectores más dinámicos en los últimos años y un impulsor de la economía nacional. Sin embargo, también ha promovido cambios positivos para la cultura y ha mejorado la calidad de vida de los Colombianos. La mitad de los sectores productivos de la economía nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del país en los últimos años, debido a su gran dinamismo y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras puertos, vías férreas plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas; así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial entre otras.

El mantenimiento de construcciones y obras es toda acción destinada a conservar un inmueble y prevenir su deterioro mediante el seguimiento, mejora, limpieza y restauración de sus espacios y estructuras.

Contrato de Suministro					
Grupo	**Segmento**	**Familia**	**Clase**	**Producto**	**Código UNSPSC**
D-Componentes y suministros	30-Componentes y Suministros para estructuras, Edificación,	13-Productos de construcción estructurales.		04-Bloques de cerámica.	30131504

Contrato de Suministro					
Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto	Código UNSPSC
	Construcción y Obras Civiles.				
D-Componentes y suministros	30-Componentes y Suministros para estructuras, Edificación, Construcción y Obras	11-Hormigon, cemento y yeso.	16-Cemento y cal	01-Cemento	30111601
D-Componentes y suministros	30-Componentes y Suministros para estructuras, Edificación, Construcción y Obras	10-Componentes estructurales y formas básicas.	24-Varillas	04-Varilla de acero	30102404
D-Componentes y suministros	30-Componentes y Suministros para estructuras, Edificación, Construcción y Obras	18-Instalaciones de plomería	15-Porcelana sanitaria	03-Duchas	30181503
D-Componentes y suministros	40-Componentes y Equipos para distribución y Sistemas de Acondicionamiento	17-Instalacion de tubos y entubamientos.	49-Uniones para tubos	08-Uniones para tubos de plástico PVC	40174908
D-Componentes y suministros	40-Componentes y Equipos para distribución y Sistemas de Acondicionamiento	17-Instalacion de tubos y entubamientos.	28-Codos de tubos.	08-Codos para tubos de plástico PVC.	40172808
D-Componentes y suministros	39-Componentes, Accesorios y Suministros de Sistemas Eléctricos e iluminación	12-Equipos, suministros y componentes eléctricos.	13-Cuadros, registros y menaje para electricidad	08-Cajas de tomacorriente.	39121308
D-Componentes y suministros	30-Componentes y Suministros para estructura, Edificación, Construcción y Obras civiles.	15-Materiales para acabado de exteriores.	15-Material para tejados y techos.	14-Tejas metálicas	30151514
F-Servicios	72-Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento.	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	26-Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal	05-Servicio de instalación y reparación de cielo raso.	72152605

3.1 Aspectos Económicos

La Alcaldía del Municipio de Guacarí, mediante el presente análisis del sector, revisa algunos factores y variables económicas que puedan afectar el entorno y funcionamiento de las Empresas y el sector económico al que pertenecen.

A continuación, se presentan los principales indicadores económicos que intervienen en la economía colombiana y por consiguiente el sector económico en el que se inscribe el proceso de contratación.

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La economía clásica establece que son tres los grandes sectores de la economía:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

El suministro de materiales de construcción que se desea contratar a través del presente proceso de contratación (Contrato de Suministro, numeral 2.4 de los Estudios Previos) se enmarca en el sector terciario de la economía, en la actividad de comercio al por mayor y al por menor de materiales de construcción, artículos de ferretería y pinturas. Los bienes a suministrar provienen del sector secundario, el cual abarca la transformación de materias primas en productos elaborados y se compone principalmente de la industria manufacturera (alimentos procesados, textiles, químicos), la construcción y la generación de energía. Este sector es vital para la economía colombiana porque crea empleo, impulsa el crecimiento de la infraestructura y contribuye significativamente al Producto Interno Bruto (PIB) y a la diversificación económica del país.

De acuerdo a lo establecido con la estructura detallada de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme adaptada para Colombia - CIIU Rev. 4 AC, el presente proceso de contratación se puede clasificar en los siguientes códigos CIIU y actividad económica.

Secciones Aplicables	Divisiones	Grupos	Clases	Código	Nombre
Sección G - Comercio al por mayor y al por menor	46	466	4663	G-4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
Sección G - Comercio al por mayor y al por menor	47	475	4752	G-4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados

Estas clases incluyen:

- El comercio al por mayor de materiales de construcción como cemento, arena, gravilla, ladrillos, bloques, tejas y productos de cerámica.

- El comercio al por mayor de artículos de ferretería, cerraduras, herrajes, tornillería, alambres y herramientas de mano.

- El comercio al por mayor de equipo y materiales de fontanería: tubos, tuberías y accesorios de PVC, grifería, aparatos sanitarios y similares.

- El comercio al por mayor de pinturas, vinilos, estucos, barnices y lacas.

- El comercio al por menor, en establecimientos especializados (ferreterías y depósitos), de artículos de ferretería, pinturas, materiales de construcción y equipo sanitario.

Con lo cual, en adelante, el análisis se enfocará en sector terciario de la economía colombiana, apartándose de las actividades agrícolas e industriales.

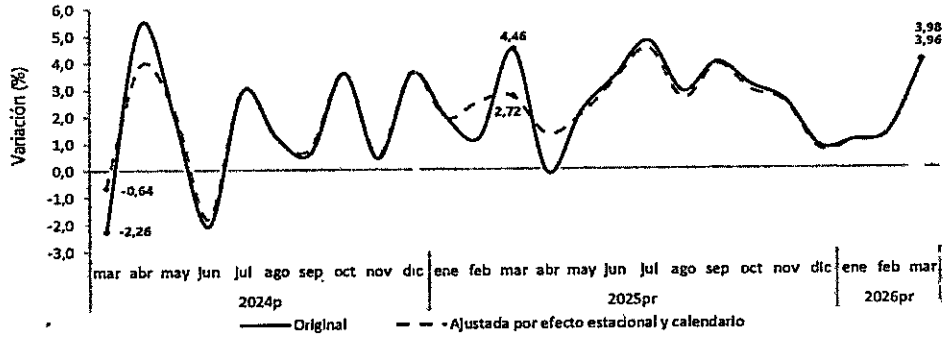
3.1.1 Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.

Información actualizada el 17 de Noviembre 2026.

Gráfica 1. Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (marzo)

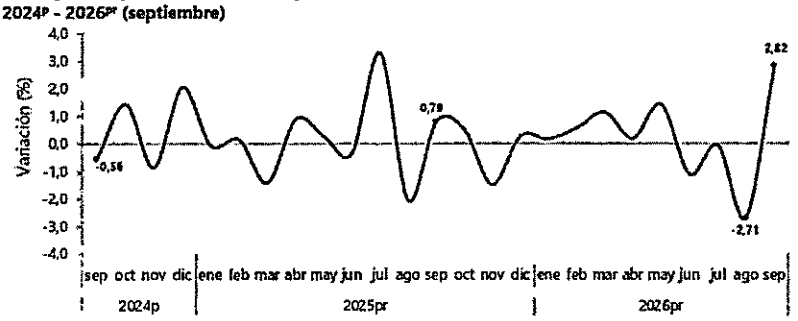


Fuente: DANE, ISE

Para el mes de septiembre de 2026pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 128,78, lo que representó un crecimiento de 2,82% respecto al mes de agosto de 2026pr (125,25).

Gráfico 2. Comportamiento mensual

Gráfico 6. Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (septiembre)



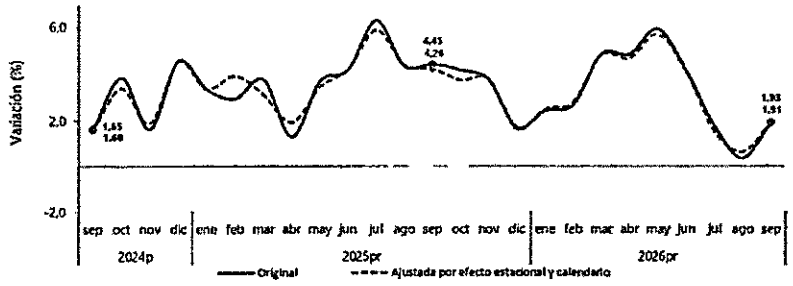
Fuente: DANE, ISE
pPreliminar
pprovisional

Índice de las actividades terciarias

Para el mes de septiembre de 2026pr el índice de las actividades terciarias en su serie original se ubicó en 139,85, lo que representó un crecimiento de 1,93% respecto al mes de septiembre de 2025pr (137,19). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de septiembre de 2026pr se ubicó en 143,10, lo que representó un crecimiento de 1,91% respecto al mes de septiembre de 2025pr (140,41).

Gráfica 3

Gráfico 15. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (septiembre)

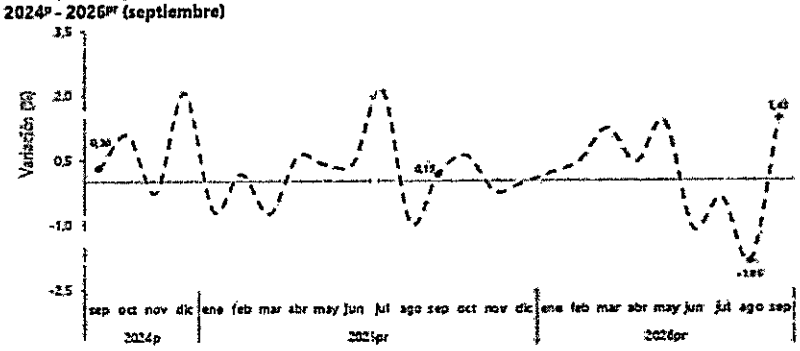


Fuente: DANE, ISE
pPreliminar
pprovisional

Para el mes de septiembre de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 143,10, lo que representó un crecimiento de 1,43% respecto al mes de agosto de 2026pr (141,08).

Gráfica 4. Comportamiento mensual

Gráfico 16. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades terciarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (septiembre)

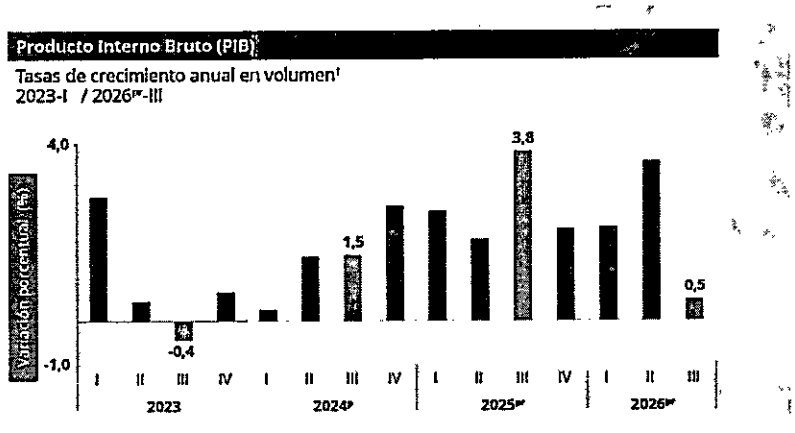


Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

3.1.2 Producto Interno Bruto

Este indicador permite medir el valor de la actividad económica de un país. Básicamente calcula cual fue la producción en bienes y servicios que se hizo en un periodo de tiempo específico, generalmente en un trimestre o en un año.

En el tercer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.



Fuentes: DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

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

Explotación de minas y canteras crece 7,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,6% (contribuye 0,3 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 5,2% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

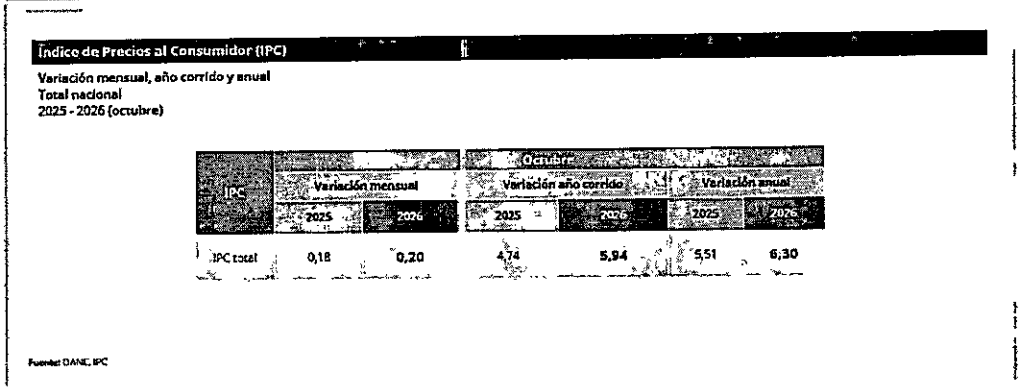
En lo corrido del año 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,1%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,8% (contribuye 1,0 punto porcentual 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 2,0% (contribuye 0,4 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 5,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

3.1.3 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.

Gráfico 5. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

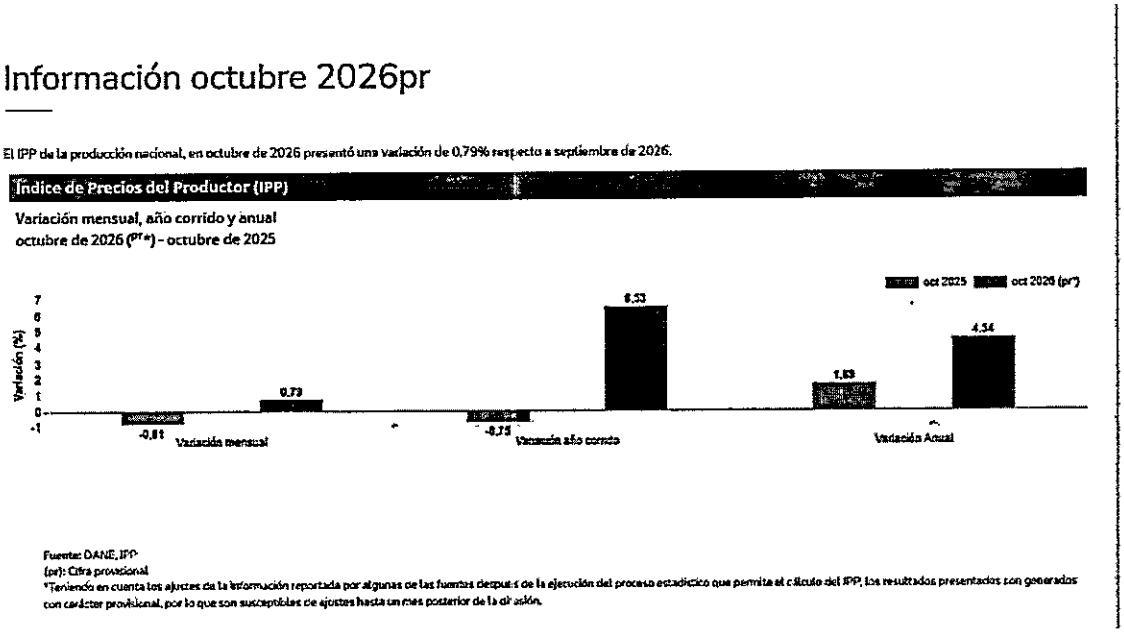


FUENTE: DANE

3.1.3 Índice de Precios al Productor IPP

El IPP de la producción nacional, en abril de 2026 presentó una variación de -0,38% respecto a marzo de 2026.

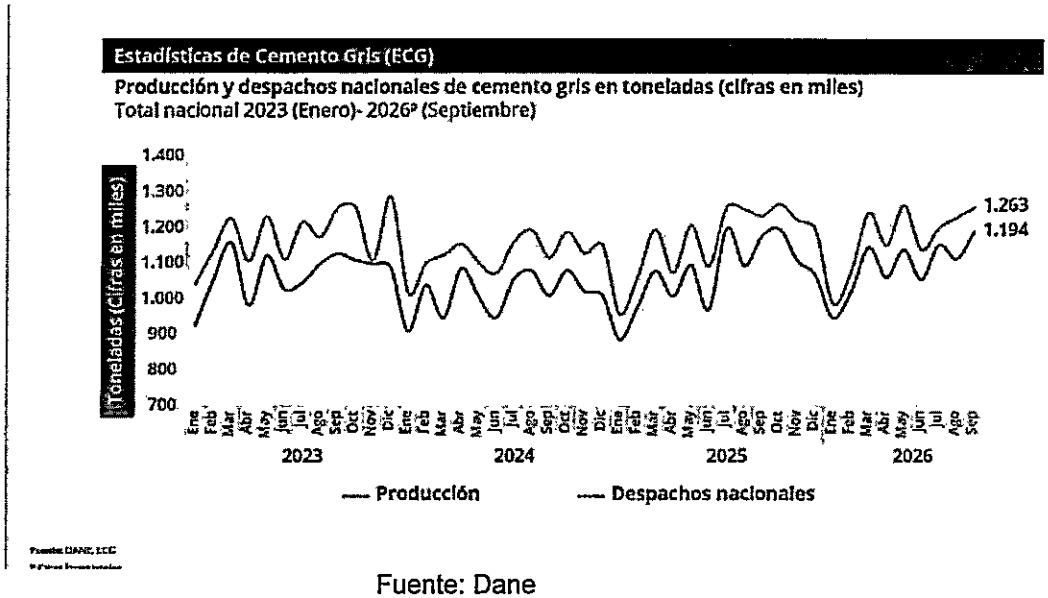
En octubre de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media fue Explotación de minas y canteras con 3,80%. Los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (0,46%) e Industrias manufactureras (0,24%) presentaron variaciones inferiores a la media (0,79%).



FUENTE: DANE

3.1.1 Estadísticas de Cemento Gris (ECG)

En septiembre de 2026, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.263,1 miles de toneladas, lo que representó una variación de 2,0% con relación al mismo mes de 2025. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.194,4 miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un crecimiento del 1,1% frente a septiembre de 2025.



Fuente: Dane

3.2.9 Mercado laboral

Total nacional mensual

Para el mes de septiembre de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,2%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8% y la tasa de ocupación en 58,7%, en tanto que en septiembre de 2025 estas tasas fueron 63,9% y 58,7%, respectivamente.

En septiembre de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,3%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,1% y la tasa de ocupación en 60,6%, en tanto que en septiembre de 2025 estas tasas fueron 66,4% y 61,0%, respectivamente

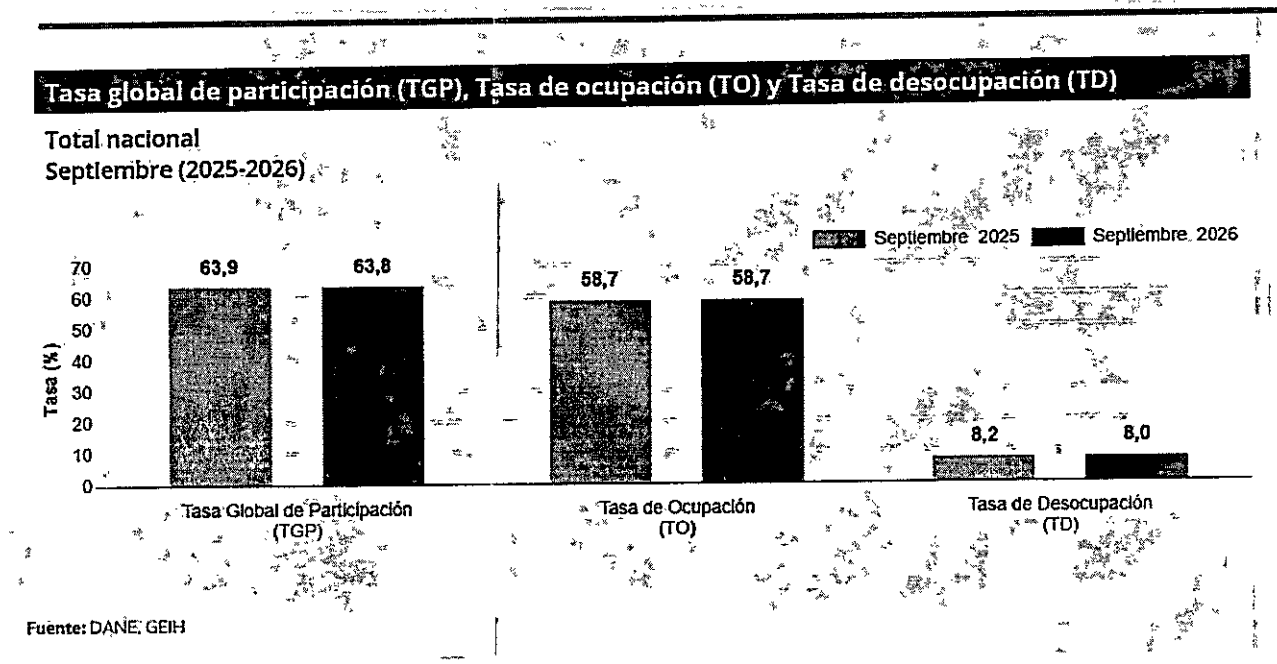


Gráfico 6. Mercado laboral
FUENTE: DANE

3.2.11 Salario Mínimo en Colombia

El indicador del salario mínimo como referente de la economía tiene un impacto sobre la estructura global de los salarios y en la masa salarial. El aumento en los costos de la mano de obra tendrá como consecuencia un aumento correlativo del costo total de producción.

A continuación, se muestra la variación del salario mínimo en Colombia en los últimos años el cual se define en Colombia, mediante decreto nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional.

Tabla 2 – Salario mínimo en Colombia

Año	Salario mínimo diario	Salario mínimo mensual	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2020	$49.687,00	$877.803,00	6,00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	$30.723,00	$908.526,00	3,50	1786 de diciembre 29 de 2020
2022	$91.474,00	$1.000.000,00	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	$160.000,00	$1.160.000,00	16	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	$140.000,00	$1.300.000,00	12	2292 de diciembre 29 de 2023
2025	$123.500,00	$1.423.500	9,5	1572 de diciembre 24 de 2024
2026	$58.363,50	$1.750.905	23	1469 de diciembre 29 de 2025

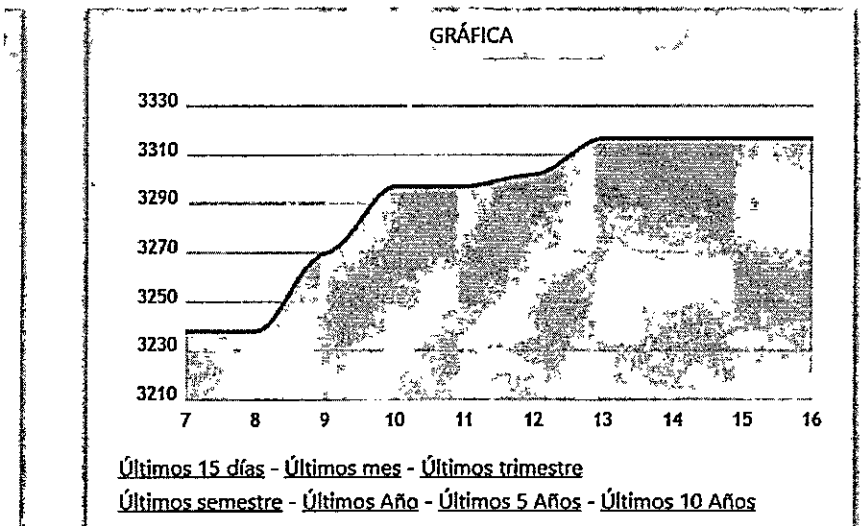
Fuente: Propia

3.1.12 Tasa Representativa del Mercado (TRM)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

La cotización del dólar en Colombia para el día Martes 17 de Noviembre del 2026 se mantuvo inalterada. La TRM disminuyó un 11.9% (448.07 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior, pero subió un 4.47% (142.03 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.



3.1.13 Indicadores complementarios del sector de materiales de construcción.

Teniendo en cuenta que el objeto del proceso es el suministro de materiales de construcción, se incluyen los siguientes indicadores, que permiten analizar el comportamiento de los precios de los insumos, la dinámica del comercio que los provee y la necesidad habitacional que da origen a la contratación.

-Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). Mide la variación promedio de los precios de una canasta representativa de insumos requeridos para la construcción de edificaciones en el país (materiales, mano de obra, maquinaria, equipos y

transporte). En septiembre de 2026 su variación mensual fue de -0,13% frente a agosto de 2026, y la de las edificaciones residenciales fue de -0,14%. A julio de 2026 el índice registró una variación mensual de 0,12% y una variación anual de 6,60%, según el boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción del II trimestre de 2026. El mayor incremento del año se presentó en enero de 2026 (3,69% mensual), asociado al aumento del salario mínimo. Este comportamiento indica que, durante el segundo semestre de 2026, los costos de los insumos se han mantenido estables, lo que respalda la estimación del presupuesto oficial del proceso.

-Índice de Precios al Productor (IPP) de materiales de construcción. En julio de 2026 el IPP de materiales de construcción registró una variación mensual de -0,36%, lo que indica que los precios de producción de los materiales no han presentado presiones al alza en el periodo reciente.

-Encuesta Mensual de Comercio (EMC). En septiembre de 2026 las ventas reales del comercio minorista crecieron 9,7% frente a septiembre de 2025 (11,6% sin combustibles) y el personal ocupado aumentó 1,2%. En agosto de 2026, la línea de artículos de ferretería, vidrios y pinturas, que corresponde a los establecimientos que comercializan los bienes del presente proceso, creció 3,2% anual. Estos resultados evidencian un mercado de proveedores activo y con capacidad para atender la demanda de la Entidad.

-Estadísticas de Concreto Premezclado (ECP), cemento gris y valor agregado de la construcción. En junio de 2026 la producción de concreto premezclado fue de 636.012 m³, con un crecimiento anual de 8,6%, y en julio de 2026 la producción de cemento gris fue de 1.205.303 toneladas, con una variación anual de -4,5%. En el II trimestre de 2026 el valor agregado de la construcción creció 2,2% anual: las obras civiles aumentaron 17,1%, mientras que las edificaciones disminuyeron 3,2% y las actividades especializadas 2,2%.

-Licencias de Construcción (ELIC). En agosto de 2026 se aprobaron 1.010.109 m² para vivienda, 10,9% menos que en agosto de 2025; en los últimos doce meses (septiembre de 2025 a agosto de 2026) el área aprobada para vivienda creció 0,3%. El área para vivienda de interés social (VIS) cayó 18,2% anual. En el Valle del Cauca, el área total aprobada disminuyó 37,6% anual y representó el 8,0% del total nacional. La menor actividad edificadora reduce la presión de demanda sobre los materiales, lo cual puede favorecer su disponibilidad para el presente suministro.

-Déficit habitacional. Según la Encuesta Nacional de Calidad de Vida 2025 del DANE (publicada el 20 de abril de 2026), el déficit habitacional nacional fue de 25,6%, frente a 26,8% en 2024; de este, 6,3% corresponde al déficit cuantitativo y 19,3% al déficit cualitativo. El déficit cualitativo agrupa a los hogares que habitan viviendas con deficiencias susceptibles de mejoramiento (pisos, cocina, acceso a servicios o hacinamiento mitigable), que son las que atienden los programas de mejoramiento de vivienda como el presente. El Valle del Cauca se ubica entre los departamentos con déficit habitacional inferior al 20%; según el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, este se situó en 15,43% en 2025, con una reducción de 3,19 puntos porcentuales frente a 2022. Pese a esta reducción, persisten hogares con carencias habitacionales en el territorio, como los veinte (20) hogares priorizados por la Secretaría de Vivienda de Guacarí.

-**Tasa de interés de política monetaria.** En octubre de 2026 la Junta Directiva del Banco de la República mantuvo la tasa de interés de política monetaria en 12,25%, luego de incrementarla en 25 puntos básicos en septiembre, con el fin de llevar la inflación a la meta del 3%. Una tasa de interés alta incrementa el costo de financiación de los proveedores y puede trasladarse a los precios, por lo que es conveniente que el proceso se adjudique y ejecute dentro del cronograma previsto.

FUENTE: DANE (ICOCED, IEAC II trimestre 2026, EMC, ELIC, ECV 2025); Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; Banco de la República.

3.2 Otros aspectos generales del mercado

Materiales de construcción

El sector de materiales de construcción comprende todas las actividades de fabricación de materiales e insumos para el sector construcción. Entre estos productos se encuentran: cemento, cal, yeso, plástico y caucho, herramientas, productos metálicos, productos de cerámica, piedra y barro, entre otros.

FACTORES COMPETITIVOS DE LA INDUSTRIA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

- Colombia cuenta con un tejido empresarial amplio en la fabricación de materiales de construcción compuesto de 25.726 empresas. Pero además cuenta con una red comercial de empresas minoristas y mayoristas competitiva para abastecer el mercado nacional e internacional.[1]
- El país ofrece una oferta de materiales de construcción diversificada y reconocida en la que se encuentran productos como: productos de hierro y acero, cemento, productos metálicos, vidrio, productos de cerámica y madera, entre otros.
- El mercado colombiano cuenta con oportunidades para la exportación de productos del sector y una red de tratados comerciales con los cuales el país puede acceder a mercados internacionales con 0% de arancel.

DEFINICIONES DEL SECTOR

El sector de materiales de construcción comprende todas las actividades de fabricación de materiales e insumos para el sector construcción. Entre estos productos se encuentran: cemento, cal, yeso, plástico y caucho, herramientas, productos metálicos, productos de cerámica, piedra y barro, entre otros.

El sector construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran a otras industrias relacionadas, es así, que muchas veces se asocia el crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país.

[1] FUENTE: RUES

3.6 Gremios y/o asociaciones en el sector

Algunos de los gremios y asociaciones que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado son las siguientes:

1. Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol.
2. Cámara Colombiana del Cemento y el Concreto PROCEMCO (Antes ASOCRETO)
3. Cámara Colombiana de la Infraestructura.
4. Sociedad Colombiana de Ingenieros.
5. Asociación Nacional de Empresarios de Colombia, Andi.
6. Sociedad Colombiana De Arquitectos.
7. Sociedad Colombiana de Ingenieros
8. Instituto Nacional de Vías.
9. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
10. Instituto de Desarrollo Urbano
11. Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos (ASOGRAVAS).
12. Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS).
13. Federación Interamericana del Cemento (FICEM).
14. Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI)

3.7 Aspectos regulatorios

Regulación sobre urbanismo

- Normas Técnicas Colombianas — NTC. Normas Internacionales Astm. Especificaciones Generales De Construcción De Carreteras Del Instituto Nacional De Vías, Versión 2013. Adoptadas Por El Ministerio De Transporte Por Medio De La Resolución Número 0001376 Del 26 De Mayo De 2014. Además De Los Documentos Que Las Actualicen, Modifiquen O Aumenten.
- Normas De Ensayo De Materiales Para Carreteras Del Instituto Nacional De Vías, Versión 2013. Adoptadas Por El Ministerio De Transporte Por Medio De La Resolución Número 0001375 Del 26 De Mayo De 2014. Además De Los Documentos Que Las Actualicen, Modifiquen O Aumenten.
- Manual De Diseño Y Construcción De Los Elementos Constitutivos Del Espacio Publico De Santiago De Cali — Mecep 2010.

Regulación sobre aspectos ambientales

- Código de minas Ley 1382 de 2010: Para las licencias minera y ambiental para la explotación de materiales pétreos en cantera y/o material de arrastre de rio.
- Decreto 3930 de 2010 reformado por el Decreto 4728 de 2010: Sobre permisos para vertimientos a los recursos hídricos, al suelo y a los alcantarillados
- Decreto Reglamentario 1791 de 1996: Por medio del cual se establece el régimen de aprovechamiento forestal (únicos/persistentes).
- Ley Decreto Ley 2811 de 1974: Código Nacional de Recursos Naturales, expedido por Ministerio de Agricultura de Colombia 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.
- Decreto 1541 de 1978: Por el cual se reglamenta las normas relacionadas con el recurso de aguas (intervención de cauces, concesión de aguas).
- Resolución 0541 de 1994: Promulgada por el MAVDT de Colombia, por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de

escombros, materiales y agregados sueltos de construcción, demolición, capas orgánicas, suelo y subsuelo.

- Decreto 2107 de 1995: Expedido por el MAVDT de Colombia, establece la protección y control de la calidad del aire. Ley 472 de 1998: Consagra la reglamentación de las acciones populares y de grupo, define las acciones populares como los medios procesales para la protección de los derechos e intereses colectivos, entre los cuales está la defensa al goce de un ambiente sano Norma ISO 14001.

Regulación sobre salud ocupacional y seguridad industrial

Para la ejecución del proyecto, el contratista deberá seguir en estricto cumplimiento las normas vigentes y aplicables en materia de salud ocupacional y seguridad industrial, a continuación, se enuncian la legislación en seguridad y salud en el trabajo:

- Ley 9 de 1979: Por la cual se dictan normas para preservar, conservar y mejorar la salud de los individuos en sus ocupaciones. Esta ley establece las directrices para que las actividades desarrolladas por los trabajadores se lleven a cabo en buenas condiciones de tal forma que la salud de estos no se afecte por elementos contaminantes del medio ambiente.
- Resolución 2400 de mayo 22 de 1979 del Ministerio de trabajo: Esta resolución establece disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad industrial en establecimientos de trabajo. La presente resolución tiene como objetivo preservar y mantener la salud física y mental, prevenir accidentes y enfermedades profesionales, para lograr las mejores condiciones de higiene y bienestar de los trabajadores en sus diferentes actividades. Estatuto de Seguridad Industrial.
- Resolución 2413 de 1979 del Ministerio de trabajo: Esta resolución reglamenta la higiene y seguridad para la industria de la construcción. Esta norma regula los mecanismos y directrices que se deben tener en cuenta en la industria constructiva con el fin de lograr el adecuado manejo de la higiene y seguridad industrial en esta actividad.
- Decreto 614 de 1984: Mediante este decreto se crea las bases para la organización y administración de la Salud Ocupacional.
- Resolución 2013 de 1986: Por medio de esta resolución se establece la creación y funcionamiento de los Comités de Medicina, Higiene y Seguridad Industrial en las empresas.
- Resolución 1016 de 1989 Organización, Funcionamiento y Forma de los Programas de Salud Ocupacional.
- Decreto 1295 de 1994: Mediante el presente decreto se establece la afiliación de los funcionarios a una entidad Aseguradora en Riesgos Profesionales (ARL).
- Decreto 1443 de 2014 del Ministerio del Trabajo: Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

4. **Limitacion a MiPyme**

Teniendo en consideración lo establecido en el Decreto 142 de 2023 "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto número 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso a sistema de compras públicas de las Mipymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y ambientales en los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, se incluye el Título de Emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones*", el presente proceso de selección se encuentra estructurado para facilitar la participación de las Mipymes en los procesos de contratación, es por ello que teniendo en cuenta el valor del proceso de contratación, son susceptible de limitarse a MIPYMES COLOMBIANAS, en atención a que el valor del proceso es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El presupuesto oficial estimado para el contrato es por la suma de un valor de CUARENTA Y NUEVE MILLONES M/CTE ($49.000.000)., el cual es inferior a CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que determino el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Por lo tanto, es susceptible de limitación a Mipyme

Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas a MiPymes:

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial Aviso de limitación o no limitación a Mipyme: En el término previsto en el cronograma, la entidad publicará un aviso en el SECOP II precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro.

Establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Nota 1: Adjuntar copia de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal o Contador Público y certificado de la Junta Central de Contadores sobre su vigencia. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

La manifestación de interés de las Mipymes deberá estar debidamente suscrita por el oferente (si es persona jurídica deberá suscribirla el representante legal) y debe ser enviada simultáneamente con sus anexos por la sección de mensajes del Secop II.

Aquellas solicitudes que no cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el presente numeral no serán tenidas en cuenta para efectos de la limitación a MIPYME.

Nota 2: Para que la convocatoria se limite a MIPYMES se requerirá al menos dos (2) manifestaciones de interés.

5. Análisis de la Demanda

La información de la demanda permite a la Alcaldía de Guacarí, recopilar información histórica sobre cómo se han contratado procesos con objetos similares, para conocer las experiencias, y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Municipio de Guacari, como otras entidades estatales y organizaciones para su contratación.

La información orienta la definición y verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros. A continuación, presenta la información consultada para este fin por parte de la Alcaldía de Guacarí.

5.1 Definición de la necesidad.

El Municipio de Guacarí para cumplir con sus deberes misionales de carácter constitucional y legal, debe garantizar el mantenimiento fluido de relaciones con sus administrados, particulares y entidades públicas y privadas de distinto orden; para lo cual es necesario generar las condiciones de atención a través de un canal de intercomunicación entre el despacho del alcalde y los diferentes actores para brindar así una mejor calidad en la prestación del servicio.

El artículo 2 de la Constitución Nacional señalan que son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política en cuanto establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales en el mismo

sentido destaca que las autoridades administrativas deben de coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 51 superior, dispuso, "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Que en virtud del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad,moralidad,eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."

Que el articulo 311 de la Constitución Política de Colombia, estableció "Al municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes."

El artículo 315 de la constitución en el Numeral 3 establece como atribuciones del alcalde las de dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, representarlo judicial y extra judicialmente y nombrar y remover a los funcionarios.

Que el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector, Vivienda, Ciudad y Territorio", contempla que las entidades territoriales dentro del marco de la autonomía que les otorga la Ley pueden desarrollar directamente programas de vivienda o participar con otras entidades en la estructuración de dichos programas.

Que de conformidad con lo establecido en el articulo 1 del Decreto 1533 de 2019,el cual modifico el articulo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015,el mejoramiento de vivienda, es el proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarias que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que puedan incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños: lavaderos: cocinas; redes hidráulicas; sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Que a partir de la promulgación de la Ley 2079 de 2021,se reconoce a la política pública de vivienda y habitad como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el habitad de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos y de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 4 de la ley en mención, las autoridades gubernamentales mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción de déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, tendiendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial, a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales,étnicas,culturales,económicas,ecológicas o de genero requieran de un reconocimiento especial.

Que el artículo 5 de la misma ley, establece que entre los principios que deben orientar la actuación de las entidades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda, el PRINCIPIO DE VIVIENDA,DIGNA Y DE CALIDAD", señalando el respecto, que las entidades públicas darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad,habilidad,calidad,sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno, garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en zonas urbanas y rurales del país atendiendo los criterios de cobertura,accesibilidad,articulación y continuidad.

Que dentro del plan de desarrollo del municipio de San Juan Bautista de Guacarí, JUNTOS CONSTRUIMOS FUTURO, cuenta con una línea estratégica 3 "Desarrollo social, bienestar comunitario y visibilizacion de los diferentes grupos poblacionales", Sector: Vivienda, ciudad y territorio; Programa: Acceso a soluciones de vivienda; estableciéndose la entrega 80 hogares beneficiarios con mejoramientos de vivienda (zona urbana y rural durante el periodo de gobierno.)

Que, en cumplimiento de la meta de desarrollo trazada en el plan de desarrollo, el municipio de Guacarí apropiara recursos disponibles en el presupuesto que de conformidad con el resultado de la misma, son los necesarios para atender las deficiencias de las viviendas, según lo consignado en las actas de visita técnica suscrita en relación con las viviendas beneficiarias.

El Municipio de Guacarí, a través de la Secretaría de Vivienda, tiene dentro de sus competencias la formulación e implementación de estrategias, programas y proyectos orientados al mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población, especialmente aquella que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad social y económica, contribuyendo a la disminución del déficit cualitativo de vivienda y al mejoramiento de la calidad de vida de los hogares del municipio.

En desarrollo de estas competencias y conforme a los lineamientos establecidos en los programas municipales de vivienda, la Secretaría de Vivienda adelanta procesos de identificación, caracterización y priorización de hogares mediante visitas técnicas, diagnósticos socioeconómicos y evaluaciones de las condiciones físicas de las viviendas.

Producto de las visitas técnicas, diagnósticos socioeconómicos y procesos de caracterización realizados por la Secretaría de Vivienda, se evidenció que veinte (20) hogares del municipio presentan deficiencias significativas en sus condiciones de habitabilidad, relacionadas con deterioro o inexistencia de pisos adecuados, deficiencias en unidades sanitarias, cocinas, baño, cielo falso, que afectan la seguridad, salubridad y bienestar de los integrantes de estos hogares. Los hogares priorizados se encuentran ubicados en diferentes sectores urbanos y rurales del municipio de Guacarí, distribuidos en barrios y veredas como Sonso, Limonar, Guabitas, Canangua y Guabas, entre otros, lo que evidencia una necesidad territorial amplia y la importancia de adelantar intervenciones que permitan mejorar las condiciones habitacionales de esta población vulnerable."

Las condiciones identificadas generan riesgos asociados a enfermedades, exposición a factores ambientales, deterioro de la salud física y emocional, afectaciones en la calidad de vida y permanencia de situaciones de vulnerabilidad social. De igual manera, estas condiciones impactan de manera directa a poblaciones sensibles como niños, adultos mayores, personas con discapacidad y demás integrantes del núcleo familiar.

Con el propósito de atender esta problemática y avanzar en la ejecución de las metas establecidas por la Administración Municipal, se requiere la compra y suministro de materiales de construcción

destinados a la ejecución de mejoramientos de vivienda bajo la modalidad de autoconstrucción, mediante la cual los beneficiarios participarán activamente en la ejecución de las intervenciones con acompañamiento, seguimiento y supervisión por parte de la Administración Municipal.

La modalidad de autoconstrucción constituye un mecanismo que permite optimizar recursos públicos, fortalecer la participación comunitaria, generar corresponsabilidad en los procesos de mejoramiento habitacional y ampliar la cobertura de atención a un mayor número de beneficiarios.

La adquisición oportuna de materiales permitirá garantizar la ejecución adecuada de las intervenciones priorizadas y evitar retrasos en el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales asociadas al programa de mejoramiento de vivienda.

De acuerdo a lo anterior, la administración municipal considera necesario **"COMPRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (CEMENTO, HIERRO, BLOQUES, TEJAS, PINTURA, ENTRE OTROS), DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE GUACARÍ, EN EL MARCO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL"**, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 denominado "JUNTOS CONSTRUIMOS FUTURO".

5.2 Procesos de Contratación Anteriores.

Procesos de Contratación de la Alcaldía del Municipio de Guacarí

En el estudio de la demanda, mediante consulta en la Plataforma de Contratación Pública - SECOP, se analiza el mantenimiento y adecuaación de los procesos anteriores que se encuentren celebrados y/o liquidados teniendo en cuenta la modalidad de selección, el objeto del contrato, alcance, valor y forma de pago y oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas por parte del Municipio de Guacarí y de otras Entidades Estatales de orden Nacional, Departamental y/o Municipal.

5.2.2 Procesos de contratación de otras entidades.

Procesos Municipio de Guacarí y otras entidades a nivel nacional.

ENTIDAD	NÚMERO DE PROCESO	OBJETO CONTRACTUAL	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO
BATALLON DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL COMBATE NO.26	031-MC-BASPC26-2024	ADQUISICION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y FERRETERIA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES FISICAS DE LA BASE DE ARACUARA JURISDICION DEL BATALLON DE INFANTERIA DE SELVA N	MINIMA CUANTIA	32.134.660	18 DIAS
MUNCIPIO DE SAN LUIS	MC-007-2025	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA EL MEJORAMIENTO DE ALOJAMIENTO DEL EJERCITO NACIONAL QUE PRESTA SUS SERVICIOS EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS	MINIMA CUANTIA	30.000.000	15 DIAS
ALCALDIA DEL DOVIO	MED-MC 049 DE 2026	ADQUISICION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION COMO AYUDA HUMANITARIA PARA LA ATENCION DE LA POBLACION AFECTADA POR SITUACIONES DE EMERGENCIA EN EL MUNICIPIO DE EL DOVIO, VALLE DEL CAUCA	MINIMA CUANTIA	30.000.000	15 DIAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE DABEIBA	SMC 070 DE 2026	SUMINISTRO Y TRANSPORTE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION COMUNITARIA DE PAVIMENTO URBANO EN EL BARRIO ALFONSO LOPEZ DEL MUNICIPIO DE DABEIBA, SEGÚN PLAN DE DESARROLLO "PRIMERO DABEIBA 2024-2027	MINMA CUANTIA	49.022.391	2 MESES
SENA REGIONAL CUNDINAMARCA	MC-CMC-CBA-032-2025	CONTRATAR LA COMPRA DE MATERIALES DE FORMACION DE CONSTRUCCION PARA LOS PROGRAMAS ESTABLECIDOS EN EL ESTRATEGIA DE FORMACION CONTINUA ESPECIAL CAMPESINA - PLACA HUELLA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CAMPESINA DEL CENTRO DE FORMACION DE BIOTECNOLOGIA AGROPECUARIA	MINIMA CUANTIA	141.970.859,77	15 DIAS

Fuente: Elaboración de la entidad SECOP

5.3 Análisis de procesos de contratación identificados

Se analizó la información publicada en el SECOP de la vigencia 2025 a 2026 para conocer la forma en que las Entidades Estatales contratan el mantenimiento de obra. Para seleccionar la muestra del SECOP, la Entidad realizó un filtro de 5 contratos suscritos por las Entidades Estatales a nivel Nacional incluido el Municipio de Guacarí.

- Se observa que para los procesos de contratación para la adquisición de materiales de construcción es la modalidad para contratar es Mínima Cuantía.
- Los plazos del contrato de ejecución oscilan entre 15 días a 2 meses.
- La forma de pago de las entidades coincide con las actas parciales o un único pago de acuerdo a la radicación de la factura, los cuales deben ser elaboradas por el contratista, revisadas, concertadas y aprobadas por el interventor del contrato. Para el presente proceso, conforme al numeral 3.3 de los Estudios Previos, el pago se realizará mediante un acta, previa presentación del informe de entrega de los elementos y aprobación del supervisor, sujeto a la disponibilidad del Plan Mensualizado de Caja (PAC).
- Las garantías exigidas son en la mayoría de los contratos son: Cumplimiento 10% y Calidad y correcto funcionamiento de los bienes 10%.Para el presente proceso, conforme al numeral 10 de los Estudios Previos, se exigirá la garantía de calidad y correcto funcionamiento de los bienes, por el 10% del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más y cumplimiento del contrato por el 10% del valor total del contrato con vigencia igual al plazo de ejecución y 4 meses más.

6. Estudio de la oferta

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por la Secretaría de Vivienda, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con la compra y suministro de materiales de construcción (cemento, hierro, bloques, tejas, pintura, entre otros), destinados a la ejecución de mejoramientos de vivienda para población vulnerable del Municipio de Guacarí.

8. Cadena de suministro

En cuanto a la dinámica del suministro de materiales de construcción, ésta consiste en contratar con un proveedor (persona natural o jurídica dedicada al comercio de materiales de construcción y ferretería) que se encuentre en capacidad de adquirir, almacenar, transportar y entregar los bienes requeridos en las cantidades, especificaciones y plazos definidos por la Entidad.

Bajo un contrato de suministro, el contratista tiene a su cargo la adquisición de los materiales ante fabricantes y distribuidores, su transporte y su entrega en el Municipio de Guacarí – Valle del Cauca, conforme a las especificaciones técnicas del numeral 2.5 de los Estudios Previos. La instalación de los materiales no hace parte del objeto contractual, toda vez que los mejoramientos se ejecutarán bajo la modalidad de autoconstrucción por parte de los hogares beneficiarios, con acompañamiento, seguimiento y supervisión de la Administración Municipal.

La dinámica de ejecución inicia con la suscripción del contrato y la aprobación de las garantía de cumplimiento del contrato y calidad y correcto funcionamiento de los bienes.Cumplidos los requisitos de ejecución, el contratista dispone de un plazo de treinta (30) días para la entrega de los materiales, bajo la supervisión de la Secretaría de Vivienda o quien haga sus veces.

Cualquier actividad desarrollada por el contratista deberá cumplir a cabalidad con todas las normas tributarias, laborales, ambientales, fiscales, aduaneras y demás aplicables.

La cadena de suministro de los materiales de construcción comprende, en general, las etapas que se describen a continuación:

Etapa de abastecimiento:

• Fabricación de los materiales por la industria (cementeras, siderúrgicas, fabricantes de cerámica, ladrillo, tubería PVC, pinturas y aparatos sanitarios).
• Distribución a través de mayoristas, depósitos de materiales y ferreterías.
• Adquisición, por parte del contratista, de los materiales relacionados en la ficha técnica, en las cantidades requeridas.

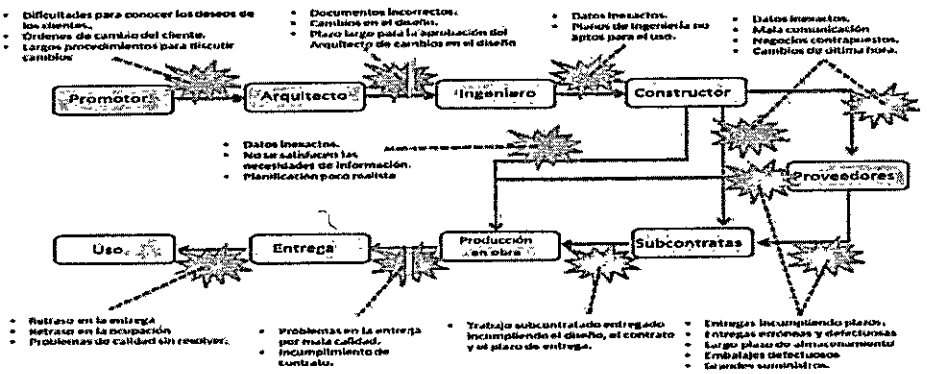
Etapa de entrega:

• Transporte de los materiales hasta el sitio indicado por el supervisor en el Municipio de Guacarí.
• Verificación de cantidades y especificaciones técnicas por parte del supervisor.
• Suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción.
• Distribución de los materiales a los hogares beneficiarios para la ejecución de los mejoramientos por autoconstrucción.

Flujo de información (pedidos, programaciones, presupuestos, etc.)
Flujo de materiales (proveedores, producción, entregas, etc.)

Fuente: Raúl Arroyo; "Problemas en la gestión de la cadena de suministro en las Pymes de la construcción: una revisión de la literatura"; Universidad Politécnica de Valencia

Principales problemas de la cadena de suministro.



Fuente: Raúl Arroyo; "Problemas en la gestión de la cadena de suministro en las Pymes de la construcción: una revisión de la literatura"; Universidad Politécnica de Valencia

9. Presupuesto oficial

El presupuesto oficial para la presente contratación asciende a la suma de un valor de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES M/CTE ($49.000.000).**

El valor del contrato, CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($49.000.000), incluye IVA, y comprende todos los gastos, impuestos, retenciones, tasas y demás deducciones que legalmente deban aplicarse. El proceso cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 353 del 25 de febrero de 2026, expedido por el Departamento de Hacienda y Finanzas Públicas.

El Municipio de Guacarí Valle hará las retenciones y deducciones aplicables al caso y cumplirá con las obligaciones fiscales que ordene la ley. Los siguientes Impuestos y retenciones que surgen del presente contrato, corren por cuenta del Contratista:

CONCEPTO	TARIFA
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2%
RETEICA	1%
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4%
ESTAMPILLA PRO CULTURA	2%
ESTAMPILLA PRO DEPORTE	2,5%
ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	1%
ESTAMPILLA PRO JUSTICIA FAMILIAR	2%
ESTAMPILLA PRO PACIFICO	0,5%

10. Aspectos técnicos del bien o servicio

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", se procede con la formulación del estudio previo y la determinación de los documentos que deberá contener el, o los contratos, que se deriven del presente proceso de selección.

ITEM	ESPECIFICACIONES	CANTIDADES
1	Ceramica Piso 57x57 exterior via emilia caja 2,23	17
2	Ceramica pared 31x60 san pedro beige caja 1.86	30
3	Ceramica Piso 50x50 beige caja 2,25	248
4	Pegante ceramico 25kg	144
5	Boquilla	82
6	Piragua colonial	3
7	Arena fina	6
8	Cemento gris 50 kg san marcos	70
9	Grifería Lavamanos	3
10	Estuco plástico blanco	1
11	balastro grueso	4
12	Ladrillo comun	1130
13	Alambre negro	4
14	Vinilo tipo 1	1
15	Acero Chipa 1/4	38
16	Codo sanitario 4	1
17	Conjunta ducha	2
18	Accesorios baño	3
19	Sifon flexible lavaplatos	1
20	Lavaplatos con escurridor	1
21	Griferia para lavaplatos	2
22	Sifon flexibles lavamanos	2
23	Brida sanitaria pvc 4	1
24	Codo sifon 3	1
25	Codo pvc 2"	6
26	Cielo falso pvc 3,48	2
27	Cornisa pvc 2.90m	3
28	Omega pvc 0,35 mm - 2.4 mm	10

29	Tornillo fijacion PVC cabeza plana	100
30	Bala Led 8"	1
31	tuberia PVC sanitaria 2 x 6ml	1
32	Codo sifon 2	1
33	Tuberia PVC sanitaria 3" x 6ml	1
34	Tuberia PVC sanitaria 4" x 6ml	1
35	Tuberia PVC sanitaria 6" x 6ml	2
36	Union sanitaria 6"	1
37	Yee Sanitaria 6"	1
38	Yee Sanitaria pvc 4"	2
39	Varilla 3/8 x 6mt	27
40	Interruptor sencillo	1
41	Combo sanitario	3
42	Teja asbesto cemento 1.52x0.92	3

11. Evaluación de ofertas

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, se aceptará la oferta de menor valor, siempre que cumpla con las especificaciones de acuerdo con el FORMATO ANEXO No. 7 – Aceptación de la ficha técnica.
El análisis de las ofertas se desarrollará en dos etapas: La primera correspondiente a la verificación del precio y la segunda a la verificación de los requisitos habilitantes y especificaciones técnicas.
Dado que la evaluación de las ofertas es fundamental, sólo aquella propuesta que presente el precio más bajo pasará a la segunda etapa (verificación de requisitos habilitantes y especificaciones técnicas), de conformidad con lo establecido en el numeral 6° del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.
En caso de que el proponente que se ubique en el primer puesto por presentar la oferta con el precio más bajo NO CUMPLA con los requisitos habilitantes y las especificaciones técnicas, se procederá la verificación de los mismos, al proponente ubicado en el segundo lugar y así sucesivamente. De no lograrse la habilitación se declarará desierto el proceso de mínima cuantía.
Bajo tal consideración la Alcaldía de Guacarí solicitará a los oferentes en igualdad de condiciones, los requisitos de que adolezca la oferta y que no constituyan los factores de escogencia establecidos en esta invitación. En el acto de solicitud al contratista para que subsane, se le indicara el plazo del que dispone, so pena del rechazo de la oferta.

11. Conclusiones

- La modalidad de selección en consideración a la naturaleza de las obras que se pretenden desarrollar y la cuantía de las mismas, establecido por el presupuesto oficial asignado, es el de **MINIMA CUANTÍA**

El objeto del presente proceso de contratación es: COMPRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (CEMENTO, HIERRO, BLOQUES, TEJAS, PINTURA, ENTRE OTROS), DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE GUACARÍ, EN EL MARCO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL.

- Valor del presupuesto oficial: El presupuesto oficial para la presente contratación asciende a la suma de un valor de CUARENTA Y NUEVE MILLONES M/CTE ($49.000.000).
- **Garantías exigidas:**

GARANTIA	ESTIMACIÓN	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	Por el 10% del valor total del contrato.	Con una duración igual al plazo de ejecución y 4 meses más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	Por el 10% del valor total del contrato.	Con una duración igual al plazo de ejecución y 4 meses más.

- Plazo de ejecución: El contrato tendrá un plazo de 30 días contados a partir del inicio de la ejecución del contrato.
- Forma de pago: El valor del contrato, se pagará mediante un acta previa presentación del informe de entrega de los elementos por parte del contratista y aprobación por parte del supervisor, así como de la presentación de las facturas y/o cuentas de cobros, y el comprobante de pago de la seguridad social y demás documentos requeridos por el supervisor para el desembolso. PARÁGRAFO I: Los pagos se realizarán según la disponibilidad del Plan Mensualizado de Caja (PAC).

Para constancia se firma en Guacarí, a los Diecisiete (17) días del mes de Noviembre de 2026

JUAN PABLO DORADO SAAVEDRA
ROL JURIDICO

Claudia F. Concha
CLAUDIA FERNANDA CONCHA DIAZ
ROL TECNICO

JULIAN DAVID ZARATA GONZALEZ
ROL FINANCIERO

Elaboro: Julian David Zapata Gonzalez – Contratista