ANÁLISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA POR SUBASTA INVERSA PRESENCIAL N.º SASI-008-2026

Objeto: ADQUISICIÓN DE MATERIALES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VÍCTIMA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO DEL MUNICIPIO DE CARURÚ, DEPARTAMENTO DEL VAUPÉS.

Presupuesto oficial: $ 102.070.447 (58,30 SMMLV). **Dependencia:** Secretaría de Gobierno. **Plazo:** veinte (20) días calendario.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, la Entidad analiza el mercado relativo al objeto del proceso desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgo.

1. ASPECTOS GENERALES

El proceso atiende a doce (12) hogares víctimas de desplazamiento forzado del casco urbano de Carurú, priorizados por la Secretaría de Gobierno a partir de la caracterización de la población víctima, con la modalidad de suministro de materiales por parte del Municipio y aporte de mano de obra por parte de las familias. El municipio no tiene conexión terrestre con el resto del país: los materiales pesados (cemento, bloques, varilla, teja) se transportan por vía fluvial desde Villavicencio o Calamar, y los livianos por vía aérea desde San José del Guaviare, lo que incide de manera determinante en el precio de los bienes puestos en Carurú.

El objeto comprende treinta y cinco (35) bienes: materiales de cubierta (teja metálica y puntillas), materiales de mampostería y estructura (cemento, bloque, varilla, malla, alambre), elementos de redes eléctricas, hidrosanitarias y de aguas lluvias, acabados (placa de revestimiento, adhesivo, pinturas), aparatos sanitarios, y combustible y lubricante concertados con los hogares.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

2.1 Aspectos económicos

Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026pr el Producto Interno Bruto creció 3,5 % frente al mismo periodo de 2025pr y 1,3 % frente al trimestre anterior en su serie ajustada; en el primer semestre de 2026pr creció 2,9 %. En agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue de 0,39 %, la variación año corrido de 5,35 % y la anual de 6,24 %. Los precios de los materiales de construcción dependen del acero, el cemento y los

derivados del petróleo, y en Carurú, principalmente, del costo de los fletes fluviales y aéreos.

2.2 Aspectos técnicos

Los bienes son de características técnicas uniformes y de común utilización: se fabrican conforme a normas técnicas colombianas (entre otras, NTC 121 para cemento, NTC 2289 para varillas corrugadas, NTC 4205 para unidades de mampostería de arcilla y RETIE para conductores eléctricos) y se comercializan por múltiples fabricantes y distribuidores, de modo que las referencias citadas son ilustrativas y se aceptan equivalentes. El combustible se adquiere a distribuidores mayoristas o minoristas autorizados y registrados en el SICOM.

2.3 Aspectos regulatorios

- Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 2069 de 2020 y Decreto 1082 de 2015: régimen de contratación estatal y subasta inversa.
- Ley 1448 de 2011, artículos 13, 26, 123 y 174 (este último modificado por la Ley 2421 de 2024): atención a las víctimas y acceso preferente a programas de vivienda, incluido el mejoramiento.
- Ley 1581 de 2012: protección de los datos personales de los beneficiarios.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y normas técnicas colombianas de los materiales.
- Decreto 1073 de 2015 y regulación de la cadena de distribución de combustibles (SICOM).
- Decreto 310 de 2021: obligación de las entidades territoriales de adquirir por la Tienda Virtual los bienes incluidos en Acuerdos Marco de Precios.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Los bienes son ofrecidos por empresas cuyas actividades principales son: CIIU 4663 – Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción; CIIU 4752 – Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados, y CIIU 4731 – Comercio al por menor de combustible para automotores. Existe un mercado nacional amplio de ferreterías y distribuidores de materiales con presencia en Villavicencio y San José del Guaviare, que atienden los municipios del Vaupés mediante transporte fluvial y aéreo; la matriz de análisis financiero registra 436 sociedades activas en el CIIU 4663.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El Municipio de Carurú adquiere de manera recurrente materiales de construcción para programas de mejoramiento de vivienda mediante subasta inversa; entre otros, adelantó en 2026 el proceso SASI-00-2026, de suministro de materiales de construcción para el programa de mejoramiento de vivienda urbana, por $ 316.792.855.

5. ESTUDIO DE COSTOS

El presupuesto oficial se calculó con el promedio por ítem de tres (3) cotizaciones (totales de $ 101.202.200, $ 102.296.200 y $ 102.714.100). Sobre el precio base de cada bien se incorporó el flete según su peso —transporte fluvial desde Villavicencio ($ 1.900/kg) o desde Calamar ($ 1.200/kg) y aéreo San José del Guaviare – Carurú ($ 6.500/kg)—, el margen del proveedor y los descuentos municipales que se causan sobre el pago (ICA, estampillas Pro Adulto Mayor, Procultura, Proelectrificación, Profamilia, Prosalud y tasa Prodeporte, y retenciones), de modo que el valor resultante corresponde al precio de los bienes puestos en Carurú.

Concepto	Valor
Cotización 1	$ 101.202.200
Cotización 2	$ 102.296.200
Cotización 3	$ 102.714.100
Presupuesto oficial (promedio por ítem)	$ 102.070.447,00

6. ANÁLISIS FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL

La Matriz de Análisis Financiero de la Entidad analiza 436 sociedades del CIIU 4663 reportadas en el SIIS de la Superintendencia de Sociedades. Sus resultados son:

Estadístico	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura de intereses	Rentab. del patrimonio	Rentab. del activo
Media	2,68	0,65	158,69	0,08	0,03
Mediana	1,65	0,59	1,51	0,14	0,05
Mínimo	0,00	0,02	-3.028,28	-10,87	-4,46
Máximo	40,85	9,53	50.823,09	1,18	0,44
Criterio	P60	P40	P60	P60	P60
Margen exigido	≥ 2,02	≤ 0,53	≥ 2,26	≥ 0,17	≥ 0,06
% de sociedades que cumple	40 %	41 %	57 %	39 %	45 %

Criterio uniforme de fijación de los márgenes: cada margen corresponde al percentil 60 de la muestra de 436 sociedades del CIIU 4663 en los indicadores que se exigen como «mayor o igual» (liquidez, cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo) y al percentil 40 en el índice de endeudamiento, que se exige

como «menor o igual», redondeados a dos decimales. Con este criterio solo resultan habilitadas, en cada indicador, las sociedades ubicadas en el 40 % de mejor desempeño financiero del sector, lo que asegura un proponente con solidez suficiente para financiar la compra y el transporte fluvial y aéreo de los materiales hasta Carurú con pagos contra entrega. En la cobertura de intereses el percentil se calcula sobre las 316 sociedades con gastos de intereses, y las 120 sociedades sin gastos de intereses (INDET.) se cuentan como cumplientes, conforme a la regla del pliego. El 10,8 % de las sociedades (47 de 436) cumple simultáneamente los cinco indicadores. La experiencia exigida —general por el 100 % del presupuesto y específica por el 90 %, con cantidades mínimas de láminas de zinc, bloques y cemento, y criterio diferencial para Mipyme— es proporcional al valor del contrato y verificable en el RUP.

7. ANÁLISIS DE RIESGO

Los riesgos previsibles se identifican, tipifican y asignan en el capítulo 7 de los estudios previos y en el pliego de condiciones (Ley 1150 de 2007, art. 4). Los principales son el logístico (transporte fluvial y aéreo, incluidos los periodos de aguas bajas), el económico (precios de materiales, combustible y fletes) y el de calidad de los bienes, a cargo del contratista, y el de uso de los materiales por los hogares, a cargo del Municipio.

8. CONCLUSIONES

Los bienes son de características técnicas uniformes y de común utilización, existe un mercado nacional y regional con oferta suficiente, y el presupuesto oficial de $ 102.070.447 incorpora los factores que inciden en el precio de los bienes puestos en Carurú. El Acuerdo Marco de materiales de construcción no es aplicable. En consecuencia, la modalidad aplicable es la selección abreviada por subasta inversa presencial, con los requisitos habilitantes señalados.

JULIÁN DAVID GUTIÉRREZ PINEDA
Secretario de Gobierno Municipal