SOPORTE DEL VALOR Y CONDICIONES DE MERCADO

Proceso No. MT-URG 006 DE 2026

1. Finalidad y alcance de este documento

La contratación directa por urgencia manifiesta releva a la entidad de elaborar estudios y documentos previos, pero no de acreditar que el precio pactado es razonable. El sobrecosto en tiempos de emergencia es, precisamente, el reproche más frecuente del control fiscal. Este documento deja constancia de los elementos con los que la Administración estableció las condiciones de mercado y determinó el valor del contrato.

El alcance del análisis se ajusta a la premura de la situación: no se trata de un estudio del sector en los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, sino de la mejor aproximación posible a las condiciones de mercado con la información disponible al momento de contratar.

2. Objeto sobre el cual recae el análisis

ALQUILER DE UNIDADES SANITARIAS, BAÑO Y DUCHA, DESTINADAS A GARANTIZAR LAS CONDICIONES BÁSICAS DE HIGIENE, SANEAMIENTO Y HABITABILIDAD DE LAS PERSONAS DAMNIFICADAS Y AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026, UBICADAS EN EL ALBERGUE TEMPORAL EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO DISPUESTO POR EL MUNICIPIO DE TORO, VALLE DEL CAUCA, EN EL MARCO DE LA ATENCIÓN DE LA EMERGENCIA.

3. Fuentes consultadas

Fuente	¿Se utilizó?	Descripción o razón por la cual no se utilizó
Cotizaciones de proveedores	Sí	Se aportó una (1) propuesta comercial, No. 86 del 22 de septiembre de 2026, de RENTABAÑOS S.A.S., NIT 900.030.563-8, por valor global de $14.700.000.
Precios de contratos anteriores del Municipio	No	Se consultó por el NIT 891.900.985 el histórico del Municipio en los datos abiertos del SECOP II (conjunto Contratos Electrónicos) el 29 de septiembre de 2026: el Municipio no registra contratos anteriores de alquiler de unidades sanitarias portátiles, de modo que no existe un precio histórico propio comparable.
Contratos comparables publicados en el SECOP	Sí	Se consultaron el 29 de septiembre de 2026 los datos abiertos del SECOP II (Contratos Electrónicos, identificador jbjy-vk9h) y del SECOP I (Procesos de Compra Pública, identificador f789-7hwg) con los criterios de búsqueda “alquiler baños portátiles”, “unidades sanitarias portátiles”, “baños portátiles urgencia manifiesta”, “baños portátiles calamidad” y “duchas portátiles”. Se identificaron siete contratos comparables, dos de ellos celebrados por urgencia manifiesta con ocasión

		del mismo sismo del 10 de agosto de 2026; se relacionan en el numeral 4.1.
Listas oficiales de precios o tarifas	No	No existe una tarifa oficial para el alquiler de unidades sanitarias portátiles. Se utilizó la estadística oficial del DANE (Índice de Precios al Consumidor) para actualizar a pesos de agosto de 2026 los referentes de años anteriores y para contextualizar la variación de precios del período; ver numeral 4.2.
Otros soportes presupuestales	Sí	CDP No. DP 09 000011 del 08 de septiembre de 2026 y Viabilidad No. 126-2026, por $14.700.000; acreditan respaldo presupuestal y vinculación al proyecto B.P.M. 202500000014377.

4. Cotizaciones o referencias obtenidas

N.º	Proveedor o fuente	Identificación	Fecha	Valor
1	RENTABAÑOS S.A.S.	900.030.563-8	22/09/2026	$14.700.000

4.1. Referentes de mercado verificados en el SECOP I y en el SECOP II

Una sola cotización, y menos aún cuando proviene del mismo proveedor que será contratado, no acredita por sí sola que el precio corresponda al del mercado. Por eso, en cumplimiento del artículo séptimo del Decreto No. 078 de 2026, que ordena utilizar otros soportes verificables para establecer las condiciones de mercado y evitar sobrecostos cuando no es posible obtener varias cotizaciones, la Administración consultó los contratos de idéntico objeto celebrados por otras entidades estatales y publicados en el SECOP. La consulta se hizo el 29 de septiembre de 2026 sobre los conjuntos de datos abiertos del SECOP II (Contratos Electrónicos) y del SECOP I (Procesos de Compra Pública) publicados en el portal de datos abiertos del Estado colombiano, y se verificó cada registro en su enlace público. El cuadro siguiente relaciona todos los contratos comparables hallados, incluidos los que resultan inferiores al valor de este proceso, clasificados en tres segmentos: A, contratos de emergencia con objeto equivalente; B, contratos del mismo servicio en tiempo ordinario; y C, referencias de alquiler por evento, útiles solo como componente aislado. Los valores de años anteriores se actualizaron a pesos de agosto de 2026 con el Índice de Precios al Consumidor del DANE (índice total nacional, base diciembre de 2018 = 100), dividiendo el índice de agosto de 2026 (160,42) por el índice del mes de inicio de cada contrato.

CONTRATO Y PLATAFORMA	ENTIDAD	OBJETO RESUMIDO	MODALIDAD	VALOR	PLAZO	VALOR MENSUAL EN PESOS DE AGO-2026	SEG.
SECOP II – UM-1920-2026 (CO1.PCCNTR.9883100)	Alcaldía de Dosquebradas, Risaralda	Alquiler de baños portátiles con limpieza, desinfección, transporte y disposición final de residuos para damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026. Contratista: RENTABAÑOS (NIT 900.030.563)	Contratación directa – urgencia manifiesta	$4.680.000	8 al 18 de septiembre de 2026 (11 días)	$12.763.636	A
SECOP II – CUM-005-2026 (CO1.PCCNTR.9901756)	Alcaldía de Riosucio, Caldas	Alquiler, instalación y puesta en funcionamiento de baños portátiles con aseo y mantenimiento semanal y kit sanitario, en el lugar de reubicación de la población afectada. Contratista: MANTESEP S.A.S.	Contratación directa – urgencia manifiesta	$38.079.600	3 de septiembre al 31 de diciembre de 2026 (120 días)	$9.519.900	A

SECOP II – FGN-RNOCC-OPS-0011-2021 (CO1.PCCNTR.2370164)	Fiscalía General de la Nación, Regional Noroccidental, Medellín	Alquiler de una (1) unidad sanitaria y una (1) ducha portátiles para la URI de la sede Caribe	Mínima cuantía	$3.136.681	1 de abril al 26 de junio de 2021 (87 días)	$1.610.176 (factor 1,4887; $805.088 por unidad-mes)	B
SECOP II – 643-2022 (CO1.PCCNTR.3575282)	Alcaldía de Girón, Santander	Alquiler de baños portátiles para la no interrupción del servicio educativo en instituciones educativas	Mínima cuantía	$17.135.703	24 de febrero al 9 de mayo de 2022 más 15 días adicionados (90 días)	$7.960.239 (factor 1,3936)	B
SECOP II – 4488-2022 (CO1.PCCNTR.3518175)	Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente E.S.E., Bogotá	Alquiler de baños portátiles con lavamanos para la Unidad de Prestación de Servicios de Salud de Kennedy	Régimen especial (con ofertas)	$3.105.900	26 de febrero al 25 de julio de 2022 (150 días)	$865.691 (factor 1,3936)	B
SECOP II – 296-2023 (CO1.PCCNTR.4909930)	Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha	Alquiler y operación de baños portátiles para los escenarios deportivos del IMRDS	Mínima cuantía	$30.352.140	12 de mayo al 26 de noviembre de 2023 (199 días)	$5.527.362 (factor 1,2080)	B
SECOP II – 187 DE 2025 (CO1.PCCNTR.8984169)	Instituto de Turismo de Villavicencio	Alquiler de baños portátiles con instalación, mantenimiento, limpieza y disposición final de residuos	Mínima cuantía	$28.558.200	31 de octubre al 24 de diciembre de 2025 (55 días)	$16.466.094 (factor 1,0571)	B
SECOP I – ORDENSERVICIO2025-0007	Cámara de Comercio de Ocaña, Norte de Santander	Alquiler de un baño público con instalación, mantenimiento y recolección de residuos durante tres días de feria (17 al 19 de abril de 2025). Contratista: Luis Eduardo Botello Sarmiento	Régimen SECOP I	$626.000	17 al 19 de abril de 2025 (3 días)	$208.667 por unidad-día (no extrapolable a mes)	C
Este proceso – MT-URG 006 DE 2026	**Municipio de Toro, Valle del Cauca**	**Alquiler de tres (3) unidades sanitarias y tres (3) unidades de ducha portátiles con instalación, insumos, limpieza, desinfección, vaciado, transporte y disposición final, para el albergue temporal de San Francisco**	**Contratación directa – urgencia manifiesta**	**$14.700.000**	**Un (1) mes**	**$14.700.000 ($2.450.000 por unidad-mes en promedio)**	**—**

Enlaces públicos de los referentes (consultados el 29 de septiembre de 2026): Dosquebradas UM-1920-2026, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10808543&isFromPublicArea=True; Riosucio CUM-005-2026, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10835224&isFromPublicArea=True; Fiscalía FGN-RNOCC-OPS-0011-2021, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1848788&isFromPublicArea=True; Girón 643-2022, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2806959&isFromPublicArea=True; Subred Sur Occidente 4488-2022, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2602745&isFromPublicArea=True; IMRDS Soacha 296-2023, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4306596&isFromPublicArea=True; Instituto de Turismo de Villavicencio 187 de 2025, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8984169&isFromPublicArea=True. Cámara de Comercio de Ocaña ORDENSERVICIO2025-0007, https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=25-4-14415790. Datos abiertos: https://www.datos.gov.co/resource/jbjy-vk9h.json (SECOP II) y https://www.datos.gov.co/resource/f789-7hwg.json (SECOP I).

El valor mensual equivalente se obtuvo dividiendo el valor de cada contrato entre su plazo en días y multiplicando por treinta. Los registros abiertos de los contratos de Dosquebradas, Riosucio, Girón, Subred Sur Occidente, Soacha y Villavicencio no discriminan el número de

unidades contratadas, de manera que en ellos la comparación es posible en el nivel del contrato mensual, pero no en el del precio por unidad; el único referente con cantidades conocidas es el de la Fiscalía General de la Nación, que contrató exactamente la combinación que aquí se adquiere, una unidad sanitaria y una ducha, aunque para un uso de oficina y no de albergue.

Comparado con el segmento A, que es el que decide, el valor mensual de este proceso ($14.700.000) está un 15,2 % por encima del contrato de Dosquebradas ($12.763.636 mensuales equivalentes, celebrado con el mismo contratista y para la misma emergencia) y un 54,4 % por encima del de Riosucio ($9.519.900 mensuales, con aseo semanal); frente al promedio de los dos ($11.141.768) está un 31,9 % por encima. Comparado con el segmento B, el valor mensual del proceso es inferior al de Villavicencio ($16.466.094) y superior a los de Girón, Soacha, Subred Sur Occidente y Fiscalía, que corresponden a plazos largos y usos institucionales de menor exigencia. En el nivel del precio por unidad, el promedio de $2.450.000 por unidad y mes de este proceso triplica el referente de tiempo ordinario de la Fiscalía actualizado a pesos de 2026 ($805.088 por unidad y mes): esa diferencia, del 204 %, es el sobrecosto de la emergencia que este documento debe explicar.

La explicación material de ese sobrecosto está en las condiciones del servicio que la propuesta incorpora en el precio y que no concurren en un alquiler de oficina: el desplazamiento del equipo y del personal desde Pereira hasta el corregimiento de San Francisco de Toro para la instalación, para cada servicio de limpieza y vaciado y para el retiro; la disponibilidad inmediata en plena emergencia, cuando la demanda regional de estos equipos se concentra en los municipios afectados del Eje Cafetero y del norte del Valle; la intensidad de uso de un albergue, ocupado día y noche por familias, que exige limpiezas, desinfecciones y vaciados con una frecuencia muy superior a la de una unidad de uso intermitente; el suministro de los insumos; y el transporte y la disposición final de los residuos en planta con permiso de vertimientos, con la expedición del certificado correspondiente. Con todo, la Administración deja constancia expresa de que el precio por unidad es alto frente al referente ordinario, de que el contrato de Dosquebradas muestra que el mismo contratista atendió una necesidad equivalente por un valor mensual inferior, y de que, por ello, la supervisión deberá exigir que la frecuencia de los servicios de limpieza y vaciado que se pacte en el acta de inicio guarde proporción con el precio pagado.

4.2. Estadística oficial del DANE

De acuerdo con el boletín técnico del Índice de Precios al Consumidor de agosto de 2026 publicado por el DANE, la variación anual del IPC total fue del 6,24 %, la variación año corrido de enero a agosto de 2026 fue del 5,35 % y la variación mensual de agosto fue del 0,39 %; por divisiones de gasto, la variación anual de alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles fue del 5,74 %, la de transporte del 5,25 % y la de bienes y servicios diversos del 6,05 %. Esas cifras muestran que el nivel general de precios se ha movido de manera moderada en el último año, de modo que la diferencia entre el precio de este proceso y los referentes de tiempo ordinario no se explica por la inflación, ya descontada mediante la actualización con el IPC, sino por las condiciones propias de la emergencia descritas en el numeral anterior. Fuente: DANE, boletín técnico IPC agosto de 2026, https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf, y anexo de índices de la serie de empalme 2003-2026, https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/anex-IPC-Indices-ago2026.xlsx, consultados el 29 de septiembre de 2026. Los índices empleados para la actualización son: abril de 2021, 107,76; febrero de 2022, 115,11; abril de 2023, 132,80; octubre de 2025, 151,76; agosto de 2026, 160,42.

5. Presupuesto detallado

Las cantidades del cuadro son las únicas compatibles con los valores unitarios mensuales y con el valor global de la propuesta No. 86: tres (3) unidades sanitarias portátiles y tres (3) unidades de ducha por un mes suman exactamente $14.700.000, y ninguna otra combinación de unidades enteras arroja ese valor. Cada valor unitario se rastrea hasta la propuesta comercial, y su razonabilidad se contrastó con los referentes del numeral 4.1.

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	Alquiler de unidad sanitaria portátil (baño), con instalación, suministro de insumos, limpieza, desinfección, vaciado, transporte y disposición final de residuos	UNIDAD-MES	3	$2.600.000	$7.800.000
2	Alquiler de unidad de ducha portátil, con instalación, limpieza, desinfección, vaciado, transporte y disposición final de residuos	UNIDAD-MES	3	$2.300.000	$6.900.000
3	Instalación, insumos, limpieza, desinfección, vaciado, transporte, personal y disposición final de residuos	GLOBAL	1	Incluido en los valores unitarios de los ítems 1 y 2	$0
	Valor total (3 × $2.600.000 + 3 × $2.300.000), igual al valor global de la propuesta				$14.700.000
	Tributos, retenciones y demás deducciones				Se aplicarán conforme a la ley y al estatuto tributario territorial.
	Valor máximo del contrato				$14.700.000

6. Gravámenes, deducciones y descuentos aplicables

Del valor del contrato se efectuarán los tributos, estampillas, retenciones y demás deducciones que resulten aplicables conforme a la ley y al estatuto tributario territorial. El valor propuesto se entiende comprensivo de los costos directos e indirectos necesarios para ejecutar las actividades contratadas.

7. Conclusión

Con fundamento en la propuesta comercial No. 86 del 22 de septiembre de 2026 presentada por RENTABAÑOS S.A.S., NIT 900.030.563-8, y en el respaldo presupuestal disponible, la Administración establece como valor máximo del contrato la suma de CATORCE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($14.700.000) M/CTE. La propuesta informa un valor de $2.600.000 para unidad sanitaria portátil y $2.300.000 para unidad de ducha, e indica un valor global de $14.700.000. Aunque el cuadro económico de la propuesta no discrimina las cantidades, los valores unitarios y el valor global solo son compatibles con tres (3) unidades sanitarias y tres (3) unidades de ducha por un mes, cantidades que se adoptan como alcance del contrato. El valor incluye transporte, personal, insumos y disposición final, conforme a la propuesta. Contrastado con los referentes públicos del SECOP, el valor mensual del contrato se ubica dentro del rango de los contratos de emergencia celebrados por el mismo sismo en septiembre de 2026, aunque por encima del celebrado por el mismo contratista con el Municipio de Dosquebradas, y el precio por unidad supera al de tiempo ordinario por las condiciones de la emergencia que se dejaron explicadas. Con esa constancia, y en ausencia de otras cotizaciones que no fue posible obtener con la inmediatez que la situación exige, la Administración considera que el valor es admisible para conjurar la necesidad y fija como valor máximo del contrato el cotizado, sin reconocimiento de sumas adicionales por ningún concepto y con pago único contra el servicio efectivamente prestado y recibido a satisfacción.

Proyectó	Revisó	Aprobó

LEIDI LIZETH RIVERA ECHEVERRY Secretaria de Gobierno	CRISTIAN ANDRES VASQUEZ SANCHEZ ASESOR EN CONTRATACION	JHON FREDY VALENCIA BEDOYA ALCALDE MUNICIPAL

Los firmantes declaramos que revisamos el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y bajo nuestra responsabilidad se presenta para la firma.