



**AGUAS DE
BOGOTÁ**
S.A. E.S.P.

**FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS
ESENCIALES (FCTE) – ANEXO ECOP.**

Código: GC-FM-006

Versión: 04

Vigencia: 30-12-2024

**GERENCIA Y/O
JEFATURA**

GERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL

FECHA

12/02/2026

1. CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO

A. Objeto

Entregar en calidad de arrendamiento a favor de Aguas de Bogotá S.A E.S.P. el inmueble que será destinado al funcionamiento operativo de los proyectos desarrollados en la Reserva Distrital de Humedal RDH Jaboque.

B. Plazo de ejecución

El presente Contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.

C. Lugar de ejecución del contrato

El lugar de ejecución del Contrato será en la ciudad de Bogotá D.C., específicamente en el Barrio Villas el Dorado San Antonio, aledaño a la Reserva Distrital de Humedal (RDH) Jaboque, Localidad de Engativá.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

2. UNIDAD DE MEDIDA

Unidad.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A ENTREGAR

Descripción y especificación de los Bienes y/o Servicios a contratar

Se requiere un inmueble entregado en calidad de arrendamiento, que cumpla con las siguientes especificaciones mínimas:

- i) Baño
- ii) Espacio para el almacenamiento de herramientas y la organización de los elementos de trabajo de los operarios
- iii) El canon de arrendamiento debe incluir el pago de la administración, servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, gas natural y energía eléctrica.
- iv) El inmueble deberá ubicarse específicamente en el Barrio Villas el Dorado San Antonio, aledaño a la Reserva Distrital de Humedal (RDH) Jaboque, Localidad de Engativá.



**AGUAS DE
BOGOTÁ**
S.A. E.S.P.

**FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS
ESENCIALES (FCTE) – ANEXO ECOP.**

Código: GC-FM-006

Versión: 04

Vigencia: 30-12-2024

- v) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones debidamente pagadas a la fecha de entrega, así como respecto a cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de ejecución del Contrato.
- vi) Otorgar a Aguas de Bogotá S.A. E.S.P un plazo de cinco (5) días, para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el plazo de ejecución del Contrato y suscribir el acta de recibo del inmueble.

4. NORMATIVIDAD APLICABLE

1. Código de Comercio.
2. Código Civil
3. Demás normas concordantes, supletivas y/o análogas que le sean aplicables.
4. Manual de Contratación y las decisiones de Gerencia que lo modifiquen y/o adiciones de Aguas de Bogotá S.A E.S.P.

5. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con el objeto conforme las especificaciones señaladas en el Estudio de Conveniencia y Oportunidad (ECOP), la propuesta y demás obligaciones consignadas en el Contrato, con plena autonomía técnica, administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá algún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del arrendador, sus empleados o contratistas con el Contratante.
2. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual.
3. Responder por el cumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales y tributarias en los términos de Ley.
4. Atender de forma inmediata las instrucciones impartidas por el supervisor del Contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones, plazos y calidad del servicio prestado o bienes suministrados.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y contratiempos que pudiera presentarse.
6. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar y que sean solicitados por el supervisor del Contrato.
2. Mantener informada a la empresa Aguas de Bogotá S.A. E.S.P., a través del supervisor, de cualquier circunstancia que afecte la ejecución del Contrato.



3. Entregar en calidad de arrendamiento a Aguas de Bogotá S.A. ESP mediante acta de inventario en la que conste el estado del inmueble ofertado. El inmueble debe contar con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica.
4. Garantizar que el inmueble entregado en calidad de arrendamiento cumple con las siguientes especificaciones mínimas: i) Baño, ii) Espacio para el almacenamiento de herramientas y la organización de los elementos de trabajo de los operarios y iii) El canon de arrendamiento debe incluir el pago de la administración, servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, gas natural y energía eléctrica.
5. Entregar el inmueble en buen estado que permita su uso en condiciones normales, con los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, lo cual constara en acta de entrega contentiva del inventario suscrita suscribir entre el supervisor del Contrato y la Arrendadora.
6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos al día.
7. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado para el fin convenido en la presente Contrato y garantizar durante todo el término de esta el uso y goce exclusivo del inmueble por parte de Aguas de Bogotá S.A. E.S.P.
8. Realizar el pago de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural y cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que puede recaer sobre el inmueble durante el plazo de ejecución del Contrato.
9. Librar a Aguas de Bogotá S.A. E.S.P., de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
10. Mantener indemne e indemnizar a Aguas de Bogotá S.A. E.S.P., por cualquier reclamo o acción derivada de acciones u omisiones en el desarrollo y ejecución del Contrato.
11. Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro por el valor del canon pactado correspondiente al mes.
12. Realizar las reparaciones necesarias al inmueble de conformidad con lo establecido en el Código Civil y las demás normas que lo adicionen, modifiquen y sustituyan.
13. Otorgar a Aguas de Bogotá S.A. E.S.P un plazo de cinco (5) días, para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el plazo de ejecución del Contrato y suscribir el acta de recibo del inmueble.

6. FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

AGUAS DE BOGOTÁ S.A. E.S.P., pagará al ARRENDADOR el valor del Contrato de manera anticipada, durante los primeros cinco (5) días del mes corriente por el uso y goce del inmueble. El valor correspondiente al canon de arrendamiento mensual será por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$3.678.500)** moneda legal colombiana, o valor proporcional a la fracción del mes, previa radicación de los documentos que se relacionan a continuación:

1. La factura y/o cuenta de cobro en original y dos (2) copias debidamente aprobadas por el supervisor.
2. Certificado de cumplimiento de las obligaciones de la Arrendadora expedido y suscrito por el supervisor del Contrato.
3. Documentación de la Arrendadora requerida para el pago.

En caso de coincidir el día de pago con un día no hábil, se cancelará al ARRENDADOR el día hábil inmediatamente posterior. Si las facturas o cuentas de cobro no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para pagar sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad única y exclusiva del arrendador y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

AGUAS DE BOGOTÁ S.A. E.S.P. realizará al momento del pago los descuentos que procedan por mandato de la Ley.

PARÁGRAFO: Ante la eventual posibilidad de que el Contrato supere el año de vigencia, el valor correspondiente al canon de arrendamiento mensual será actualizado de acuerdo con el valor del IPC aprobado en la vigencia inmediatamente anterior, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de Aguas de Bogotá S.A. E.S.P., que deberá constar por escrito entre la arrendadora y el Ordenador del Gasto.

7. GARANTÍAS

No se exigirán Garantías de acuerdo con lo dispuesto en el manual de Contratación de Aguas de Bogotá S.A. E.S.P. en el artículo 16 – GARANTIAS, Literal n, no se requerirán las Garantías en razón a: “En los contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, y aquellos que no superen los sesenta y cinco (65) SMMLV”. Adicionalmente, las condiciones de ejecución del contrato no generan riesgos para la Empresa.

Dada la cuantía y la naturaleza del objeto (arrendamiento inmueble por corto plazo sin alta complejidad técnica), los riesgos previsibles son bajos y manejables contractualmente. No se identifican riesgos significativos que requieran matriz formal ni pólizas al arrendador, priorizando agilidad y austeridad

8. RIESGOS CONTRACTUALES- Estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación

Dado el carácter de mínima cuantía y la naturaleza del objeto (arrendamiento inmueble por corto plazo sin alta complejidad técnica), los riesgos previsibles son bajos y manejables contractualmente conforme CONPES 3714/2011 (párrafo 2.3). No se identifican riesgos significativos que requieran matriz formal ni pólizas al arrendador, priorizando agilidad y austeridad (Ley 1150/2007 art. 4).

Riesgos identificados (simplificados):

- Incumplimiento pago canon → Cláusula penal 10% valor contrato (asignado a arrendatario).
- Daños inmuebles → Inspección inicial/final; responsabilidad civil contratista (Ley 80/1993 art. 10).
- Servicios públicos → Validación de recibos de pagos en fase de verificación documental.

9. APROBACIONES AGUAS DE BOGOTÁ



**AGUAS DE
BOGOTÁ**
S.A. E.S.P.

**FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS
ESENCIALES (FCTE) – ANEXO ECOP.**

Código: GC-FM-006

Versión: 04

Vigencia: 30-12-2024



**AGUAS DE
BOGOTÁ**
S.A. E.S.P.