



**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 AGUA Y GESTION DE
RESIDUOS**

FECHA

25/02/2026

1. CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO

A. **Objeto:** Prestar el servicio control de plagas en el marco de las actividades realizadas por Aguas de Bogotá S.A. ESP.

B. **Plazo de ejecución.**

El Contrato tendrá un plazo de ejecución contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y hasta el cinco (05) de diciembre de 2026 o hasta agotar recursos, lo primero que ocurra.

C. **Lugar de ejecución del contrato:**

El lugar de ejecución del Contrato será en la ciudad de Bogotá D.C., en los predios fideicomitidos y de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

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

2. UNIDAD DE MEDIDA

El servicio se medirá por metros cuadrados (m²) y metros lineales (ml) intervenidos así:

- a) Fumigación: por metros cuadrados (m²) efectivamente intervenidos en las áreas objeto del servicio.
- b) Desratización perimetral: servicio/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



El contratista deberá realizar el servicio de control de plagas en los predios definidos por el supervisor designado por Aguas de Bogotá S.A. ESP, bajo el enfoque de un Plan de Manejo Integrado de Plagas (MIP), teniendo en cuenta que las actividades responden a orientaciones técnicas diferentes.

Fumigación

Consiste en la aplicación controlada de productos químicos en presentación líquida, polvo, gel o fumígeno, debidamente autorizados por la autoridad sanitaria competente, con el fin de eliminar o controlar insectos y vectores tales como cucarachas, hormigas, mosquitos, pulgas, chinches y termitas.

El procedimiento inicia con una inspección visual del sitio para identificar el tipo y nivel de infestación, con el fin de determinar los insumos y el método de aplicación más adecuado.

La aplicación podrá realizarse mediante aspersión residual, nebulización, termonebulización, aplicación focalizada en grietas y puntos críticos, brochado o espolvoreo, según las condiciones técnicas del área intervenida.

Para la ejecución se podrán utilizar, entre otros, aspersores manuales (20 litros), nebulizadores eléctricos (2 litros) o aspersores motorizados (15 litros).

Una vez aplicado el producto, el contratista deberá impartir las recomendaciones necesarias para el reingreso seguro al predio intervenido, garantizando la protección de la comunidad y del personal presente.

Nota: Si se evidencia persistencia atribuible a la ejecución, realizará una (1) reintervención sin costo; en caso contrario, cualquier servicio adicional requerirá solicitud escrita del supervisor y se pagará conforme precios unitarios, sin exceder el presupuesto.

Desratización

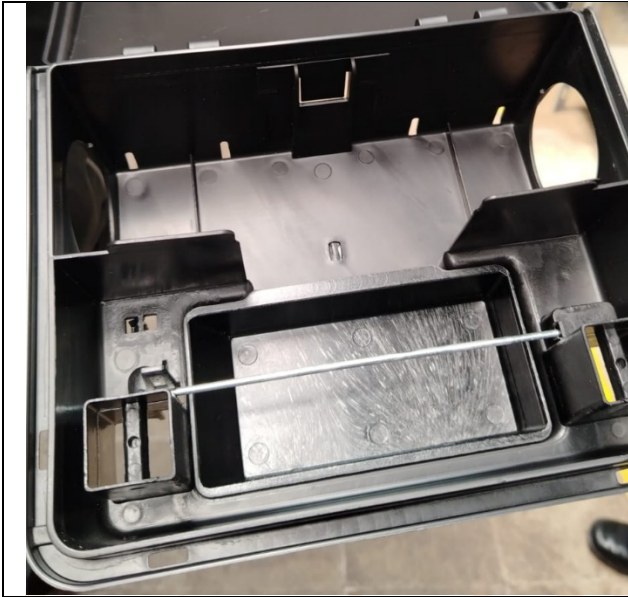
Las actividades de desratización estarán orientadas al control de roedores (ratas y ratones).

Durante la inspección se identificarán madrigueras, rutas de tránsito, puntos de acceso y nivel de infestación, con el fin de determinar la instalación de estaciones cebaderas necesarias.

Las estaciones cebaderas se ubicarán estratégicamente en el perímetro del predio, en un promedio de una (1) estación por cada diez (10) metros lineales, dependiendo del nivel de infestación identificado, dichas estaciones tienen las siguientes características:



- Material plástico de alta resistencia.
- Tienen un sistema de cierre de seguridad y anclaje.
- Incluyen bloques o pellets rodenticidas fijados internamente para evitar su extracción.



Los rodenticidas utilizados deberán estar autorizados por la autoridad sanitaria competente y podrán corresponder a anticoagulantes de primera o segunda generación, en concentraciones permitidas para uso sanitario, instalados en estaciones debidamente señalizadas para evitar acceso de personas, mascotas o fauna no objetivo.

El sistema técnico incluirá:

- Inspección y georreferenciación de puntos críticos.
- Instalación estratégica según nivel de infestación.
- Señalización y codificación de estaciones.
- Registro de consumo y reposición.
- Rotación de principio activo para evitar resistencia.
- Disposición final de roedores conforme a la normatividad sanitaria vigente.

Ambos servicios deberán integrarse dentro del Plan de Manejo Integrado de Plagas (MIP).

Diagnóstico:



El contratista deberá elaborar un diagnóstico como documento técnico, que incluya, como mínimo, lo siguiente:

Identificación del servicio y del sitio: predio/área intervenida (dirección, tipo de uso: bodega/oficina/área común/externa), fecha y hora de inspección, responsable técnico (nombre, rol, certificaciones) y acompañante del predio/supervisión si aplica.

Caracterización de la plaga objetivo: plaga(s) identificada(s) (insectos rastreros, voladores, roedores, etc.), evidencia observada (avistamientos, excretas, nidos, rastros, daño en materiales, olor, etc.), y nivel de infestación (bajo/medio/alto) con criterios claros (p. ej., frecuencia de avistamientos, cantidad de signos por área, presencia de focos activos).

Delimitación del foco y áreas críticas: descripción precisa del foco (punto(s) de origen), rutas de tránsito, refugios potenciales (grietas, zócalos, ductos, cielos rasos, cuartos de basura, bodegas), zonas de alto riesgo (alimentos, humedad, residuos, acumulación), y condiciones del entorno que favorecen la plaga (agua/alcantarillado, vegetación, residuos, almacenamiento).

Levantamiento de medición para el alcance:

m² a intervenir (fumigación): áreas internas/externas a tratar y criterio de medición.

ml a intervenir (control perimetral/desratización): perímetros, zócalos, barreras lineales y criterio de medición.

Incluye croquis/plano simple o anotación por zonas (Zona 1, Zona 2...) para que el supervisor pueda verificar.

Evaluación de riesgos y condiciones de seguridad: presencia de personas, mascotas, alimentos, equipos sensibles, ventilación, accesos, restricciones de horario, medidas de aislamiento/señalización, y recomendaciones de reingreso seguro (tiempos, ventilación, limpieza posterior, etc.).

Productos/insumos a utilizar: nombre comercial y principio activo, concentración/dosis propuesta, forma de aplicación, cantidad estimada, número de lote y registro/autorización cuando aplique, más referencia a la hoja de seguridad (MSDS). Esto es clave para trazabilidad y eventuales incidentes.

Registro de evidencias: fotografías "antes" (puntos críticos, signos) y, cuando aplique, evidencia de hallazgos (excretas, nidos, rutas), más registro de ubicación de trampas/estaciones (código, ubicación, fecha de instalación), especialmente para roedores.



Recomendaciones correctivas al usuario del predio: acciones de control ambiental y preventivo (orden y aseo, manejo de residuos, sellado de grietas, almacenamiento, control de humedad), con priorización (inmediatas / 7 días / 30 días).

CANTIDADES POR SOLICITAR

La cantidad y frecuencia del servicio control de plagas de los predios fideicomitidos y de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., según las necesidades presentes en el desarrollo de sus actividades, son las siguientes:

Ítem	Descripción	Cantidad proyectada para fumigación (m2)	Cantidad proyectada de cebaderos (Und)	Cantidad proyectada de mantenimientos (Und)
1	Predios para el mantenimiento por parte de Aguas de Bogotá	62.854 (Distribuidos en 7 predios)	258 (Distribuidos en 8 predios)	258 (Distribuidos en 8 predios)

Cantidades y frecuencia especificada por predio:

Fumigación	Cantidad/frecuencia	Frecuencias	Cantidad total (m2)	Dirección
Estación 72	2,106	2	4,212	Carrera 23 No 72A-27
Bosa Mz 18	2,309	2	4,618	Kr 97 50b 48 sur in 1
Idipron II	17,953	2	35,906	Tv 4g bis este 100b 11 sur e
La Fábrica	2,239	2	4,478	Calle 2a No 4-31
Santa Cecilia	1,853	2	3,706	Kr 79 bis a 73d 20 sur
El Sociego	1,618	2	3,236	Cl 9 sur 3-09 este
San Blas	3,349	2	6,698	Kr 5a e 18-84 s
			62,854	

Servicio de desratización y caja cebadero especificada por predio:

Los servicios de instalación de cajas con cebaderos y rodenticidas, y de mantenimientos, se realizarán en los siguientes lotes con una frecuencia única por cada actividad de la siguiente manera:



Desratización	Cantidad de cajas / frecuencia	Cantidad de mantenimientos / frecuencia	Dirección
Estación 72	33 Und	1	Carrera 23 No 72A-27
Bosa Mz 18	21 Und	1	Kr 97 50b 48 sur in 1
Idipron II	70 Und	1	Tv 4g bis este 100b 11 sur e
La Fábrica	23 Und	1	Calle 2a No 4-31
Santa Cecilia	19 Und	1	Kr 79 bis a 73d 20 sur
El Sociego	29 Und	1	Cl 9 sur 3-09 este
La Lira	23 Und	1	Cl 14 114a 56 sur
San Blas	40 Und	1	Kr 5a e 18 84 s
	258 Und		

Nota: Las cantidades proyectadas señaladas en la presente FCTE son estimativas y podrán variar, a solicitud de RenoBo, por ajustes en las frecuencias de aplicación, exclusión de predios inicialmente relacionados o inclusión de nuevos predios; en todo caso, se reconocerá únicamente lo efectivamente ejecutado y recibido a satisfacción por la supervisión.

1. Unidad de medida del servicio

El servicio se medirá y pagará de la siguiente forma:

- Fumigación: por metros cuadrados (m²) efectivamente intervenidos en las áreas objeto del servicio.
- Desratización perimetral: Cantidad proyectada de cebaderos por unidad efectivamente intervenidos en el perímetro del predio (barreras perimetrales, zócalos y demás franjas lineales definidas en el contrato) y servicio de cebado más caja por unidad.

2. Definición operativa de m² (fumigación)

Para efectos de facturación y recibo a satisfacción, se entenderá por m² efectivamente fumigados, al área total intervenida según orden del supervisor, correspondiente a: (i) áreas interiores y/o exteriores definidos para tratamiento, y (ii) puntos críticos y superficies objeto de aplicación, conforme al diagnóstico e inspección previa del contratista y al enfoque de MIP.

3. Definición operativa de ml (desratización perimetral)



Se entenderá por ml efectivamente intervenidos la longitud del perímetro o tramo lineal tratado, medido sobre la línea de intervención definida por el supervisor.

Notas:

- Las estaciones cebaderas se instalarán estratégicamente en el perímetro del predio, como referencia técnica promedio de 1 estación por cada 10 metros lineales, dependiendo del nivel de infestación identificado.
- El número, ubicación, señalización, codificación, consumo y reposición de estaciones, deberá quedar registrado en el informe de ejecución como evidencia de la intervención.

DOCUMENTOS REQUERIDOS

Para la ejecución del contrato el contratista deberá presentar la siguiente documentación:

1. El contratista deberá acreditar la siguiente documentación:
 - Certificado vigente de cursos en manejo seguro de sustancias químicas
 - Certificado vigente de Manejo Integrado de Plagas.
2. El contratista deberá aportar una descripción detallada de la forma como se efectuará la desratización y la fumigación, acorde a los requerimientos del presente documento, con el fin de realizar un adecuado control de plagas en los predios definidos por Aguas de Bogotá S.A. ESP.

Notas:

- Los productos deberán contar con etiqueta, ficha técnica, hoja de seguridad y registro ante la autoridad sanitaria competente.
- Los productos deberán encontrarse sellados de fábrica y contar con registro sanitario vigente.
- Se deberán presentar fichas técnicas y hojas de seguridad de los insumos químicos.
- Deberá aportarse certificación de disposición de residuos peligrosos expedida por empresa autorizada.
- Aguas de Bogotá S.A. E.S.P. no garantiza cantidades mínimas durante la ejecución del contrato.

4. NORMATIVIDAD APLICABLE



- Decreto 1843 de 1991.
- Decreto 4741 de 2005.
- Decreto 1076 de 2015
- Resolución 1675 de 2013
- Decreto 1843 de 1991, por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos III, V, VI, VII y XI de la Ley 09 de 1979, sobre uso y manejo de plaguicidas.
- Código Civil.
- Código de Comercio.
- Manual de Contratación y Manual de Supervisión e Interventoría de Aguas de Bogotá S.A. E.S.P. y las decisiones de Gerencia que lo modifiquen y/o adiciones de Aguas de Bogotá S.A. E.S.P.
- Demás normas concordantes, supletivas y/o análogas que le sean aplicables.

Todo el procedimiento debe ejecutarse conforme a la regulación sanitaria aplicable y bajo supervisión de personal certificado en manejo de plaguicidas y rodenticidas.

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. El contratista deberá presentar al supervisor del contrato un diagnóstico basado en el Manejo Integral de Plagas en donde se identifiquen puntos de entrada y áreas críticas en los predios determinados por Aguas de Bogotá S.A. ESP.
2. En los primeros 5 días hábiles de cada mes, el contratista presentará un informe mensual de las actividades realizadas, el cual deberá contener: a. Registro INVIMA de los productos aplicados, indicando su vigencia, ingredientes, principio activo y categoría toxicológica; b. Ficha técnica y hoja de seguridad de los productos; c. Tipo de plaga objetivo, precauciones y antídoto.
3. El Contratista deberá acreditar durante la ejecución del contrato los permisos que se requieran para la prestación del servicio.
4. El personal que realice las actividades operativas debe contar con los elementos de protección personal (EPP) y las herramientas requeridas para la realización de sus actividades y garantizar el uso correcto de estos durante la ejecución de los trabajos.
5. Asumir los costos y/o gastos de transporte, personal y similares que se ocasionen en virtud de la ejecución contractual.
6. Responsabilizarse por la recolección y el transporte de todos los residuos generados durante la ejecución del presente contrato, así como de cualquier otra actividad relacionada; sin incurrir en costos adicionales para Aguas de Bogotá S.A. ESP y en estricto cumplimiento con la normativa ambiental vigente. En el caso de los residuos peligrosos, la empresa contratista deberá entregar el certificado de disposición final de los elementos que se consuman durante



la ejecución del contrato, emitido por la empresa licenciada. Asimismo, deberá llevar un registro de los elementos usados, producto de la ejecución del contrato para tener un estimado de la generación de estos residuos. Dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto No. 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible", Título 6 "Residuos Peligrosos.

7. Las demás que se deriven del presente contrato garanticen su cabal y oportuna ejecución.

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con el objeto conforme las especificaciones señaladas en el estudio de Conveniencia y Oportunidad, la Ficha de Condiciones Técnicas Esenciales (FCTE), la oferta 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 Contratista, sus empleados o contratistas con el Contratante.
2. Constituir y entregar a la Empresa oportunamente las garantías que establece el Contrato y mantenerlas vigentes durante el plazo acordado, así como aquellas a las que legalmente haya lugar para poder ejecutar el objeto.
3. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual.
4. Atender de forma inmediata las sugerencias y condiciones establecidas 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. Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar y que sean solicitados por el supervisor del Contrato, cuando aplique.
6. 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.
7. Responder por el cumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales y tributarias en los términos de Ley.
8. Realizar y acreditar durante la ejecución del Contrato, los aportes al Sistema de Seguridad Social (parafiscales) de su empresa y sus empleados, según el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas que regulen la materia.
9. Dar cumplimiento a la normatividad legal vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo -SST-, respetar la política de Seguridad y Salud de AGUAS DE BOGOTÁ S.A. E.S.P., con el objetivo de ofrecer entornos de trabajo seguros y saludables, promoviendo la cultura del autocuidado, con el fin de prevenir accidentes de trabajo y enfermedades laborales, condiciones que fortalecen la productividad y el bienestar físico y mental, cuando aplique.
10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y contratiempos que pudiera presentarse.



OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

AGUAS DE BOGOTÁ S.A. E.S.P. se obliga con el CONTRATISTA al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Designar al supervisor del contrato cuando haya lugar.
2. Hacer cumplir las condiciones pactadas en el Contrato y en los documentos que de él forman parte.
3. Suministrar al contratista la información necesaria para la ejecución del Contrato, y así dar cumplimiento el objeto contractual.
4. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
5. Pagar el valor del Contrato de acuerdo con los términos establecidos.
6. Suscribir las actas que se deriven en desarrollo del Contrato.

Las demás que se deriven del Contrato a suscribir.

6. FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

Aguas de Bogotá S.A. E.S.P. pagará al CONTRATISTA, mediante pagos mensuales por los metros cuadrados (m²) efectivamente intervenidos en las áreas objeto del servicio de fumigación y por el valor unitario del servicio de desratización y suministro de la caja de cebo previa verificación y recibo a entera satisfacción por parte del Supervisor del Contrato, así como la realización de actividades de reforzamiento de desratización con rodenticidas en las cajas instaladas.

Los pagos se efectuarán a los cuarenta y cinco (45) días calendario posteriores a la radicación de los documentos que se relacionan a continuación:

1. Factura de venta o cuenta de cobro debidamente aprobada por el supervisor del contrato.
2. Certificado de cumplimiento de las obligaciones del contratista expedido y suscrito por el supervisor del Contrato.
3. Presentación de la constancia que se encuentra al día en el cumplimiento del pago de los aportes parafiscales y de los pagos al sistema de seguridad social correspondiente al mes de prestación del servicio que sea facturado. (si aplica es decir cuando sean personas jurídicas).
4. Planillas de pago de aportes parafiscales correspondientes al mes de prestación del servicio.
5. Certificación bancaria



En caso de coincidir el día de pago con un día no hábil, se cancelará al Contratista el día hábil inmediatamente posterior.

Aguas de Bogotá S.A. ESP realizará, al momento del pago, los descuentos que procedan por mandato de la Ley.

Si las facturas 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 contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

7. GARANTÍAS

El contratista para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento deberá presentar las garantías al supervisor del contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de por parte de la Empresa. La aprobación de la garantía única de cumplimiento es requisitos para la ejecución del contrato. La Garantía tendrá las siguientes características:

AMPARO	SI	NO	Porcentaje	VIGENCIA
Cumplimiento	X		Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente Contrato.	Por un término igual al plazo de ejecución del Contrato y seis (6) meses más.
Calidad de los bienes y/o servicios	X		Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente Contrato.	Por un término igual al plazo de ejecución del Contrato y seis (6) meses más.
Responsabilidad civil extracontractual Deberá incluir los siguientes amparos: Patronal, Contratistas y Subcontratistas, vehículos propios y no propios.	X		Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente Contrato. Debe cubrir perjuicios patrimoniales (daño emergente / lucro cesante) y extrapatrimoniales, garantizando amparos de: Patronal, Contratistas / Subcontratistas y Vehículos (propios/no propios).	Por un término igual al plazo de ejecución
Pago de salarios, prestaciones sociales	X		Por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del presente Contrato.	Por un término igual al plazo de ejecución y Tres (3) años más



**AGUAS DE
BOGOTÁ**
S.A. E.S.P.

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

Código: GC-FM-006

Versión: 04

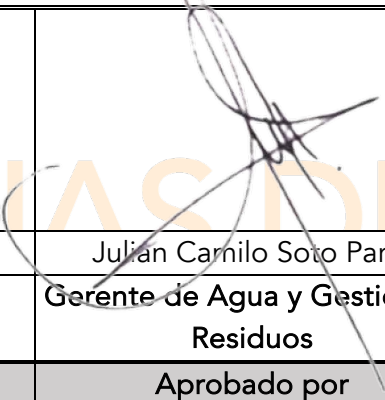
Vigencia: 30-12-2024

AMPARO	SI	NO	Porcentaje	VIGENCIA
e indemnizaciones laborales				

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

Se anexa matriz de riesgos

9. APROBACIONES AGUAS DE BOGOTÁ

		
Guillermo Trejos	Paula Lizeth Daza García	Julian Camilo Soto Parra
Coordinador 1 GAGR	Asesora GAGR	Gerente de Agua y Gestión de Residuos
Elaborado por	Revisado por	Aprobado por