PROCESO IP-009-2026
30 de julio de 2026

PRIMERA: OBJETO: Prestar el servicio de fumigación de plagas y desinfección en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED

SEGUNDA: PLAZO: Seis (06) meses, contados a partir de la suscripción de la orden de inicio de ejecución, sin exceder el exceder el 31 de diciembre de 2026. La fecha de inicio de contrato se fijará teniendo en cuenta que haya sido expedido el Registro Presupuestal (RP), el aporte de las pólizas y su aprobación, según sea el caso.

PRESUPUESTO OFICIAL: SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L ($6.835.417) IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N°458 del 23 de Abril de 2026.

En el día señalado para ello en el cronograma del proceso, se procede a aceptar la oferta del proponente con el menor valor ofertado, y que cumplió con todos los requisitos habilitantes establecidos en la invitación pública.

TECERA: OBSERVACIONES INFORME DE EVALUACIÓN FINAL

Dentro del término establecido para ello, no se realizaron observaciones al informe de evaluación.

CUARTA: ACEPTACIÓN OFERTA.

Verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la **IP-009-2026** por parte del oferente PALMERA JUNIOR SAS, NIT: 900405705-8, REPRESENTADO LEGALMENTE POR ANDRES ALBERTO ACEVEDO ESCUDERO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA N° 18516295, se acepta su oferta.

QUINTA: CONDICIONES CONTRACTUALES.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía, del decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato.

NÚMERO DE CONTRATO	367-2026
OBJETO	Prestar el servicio de fumigación de plagas y desinfección en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED

PLAZO	Seis (06) meses, contados a partir de la suscripción de la orden de inicio de ejecución, sin exceder el exceder el 31 de diciembre de 2026. La fecha de inicio de contrato se fijará teniendo en cuenta que haya sido expedido el Registro Presupuestal (RP), el aporte de las pólizas y su aprobación, según sea el caso.
VALOR CONTRATO	Cuatro millones quinientos cuarenta y cinco mil ochocientos pesos M/L ($4.545.800)
SUPERVISOR	Marisol García Ospina.

ALCANCE DEL OBJETO:

Realizar el servicio de fumigación que comprenda la desinfección y control de plagas (insectos rastreros, voladores, ácaros, hongos y roedores) en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, a fin de salvaguardar la seguridad y salud del personal y visitantes, minimizando los riesgos en la propagación de enfermedades de acuerdo a la normatividad y a los planes existentes de seguridad y salud en el trabajo, de igual manera velar por el cuidado de los bienes y del archivo que reposa en las sedes del Instituto, que garantice ambientes sanos y saludables, para el desarrollo de las actividades diarias en beneficio del cumplimiento de la misión institucional.

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Medellín

Orden	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS	Sedes	Cantidad	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
1	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión aplicación de gel, láminas de monitoreo (control de insectos voladores y rastreros)	Isvimed medellin Centro comercial **Megacentro Torre Pichincha piso 10- 425 mts²**	4	$250.000	$ 47.500	$ 1.190.000
		Isvimed medellin Centro comercial **Megacentro Torre Pichincha piso 12- 290 mts²**	4	$180.000	$ 34.500	$ 856.800
		Isvimed Sede Velodromo 1124,79 mts²	6	$350.000	$ 66.500	$ 2.499.000
TOTAL						$ 4.545.800

Áreas a intervenir:

1. La sede principal ubicada en la Carrera 53 #47-22 **Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha** conformada por:

- Piso 10 con un área total de 425 mts², comprende salón de puestos de trabajo, baños, cocina, y cuartos de sistemas, lactancia, archivo jurídico, y terrazas del exterior.
- Piso 12 con un área total de 290 mts², comprende ocho oficinas, cuatro baños, una cocineta y terrazas del exterior.

2. La **sede Velódromo** ubicada en la Calle 47D #75-240, tiene un total de 1.124,79 metros², distribuidos así: todas las oficinas del primer nivel, auditorio, baños, toda el área del sótano, cocina y área perimétrica, además en la parte externa hay zonas verdes, motobomba y desagües.

Para la realización de los servicios es necesario utilizar productos y sustancias que cumplan con las siguientes características (además de todas las incluidas en este estudio previo y en la propuesta):

- Cumplir con las normas de seguridad y efectividad.
- Deben ser biodegradables.
- La presentación del producto debe ser líquida, polvo o gel, cebos rodenticidas anticoagulantes.
- Los productos deben ser avalados por la Organización Mundial de la Salud.
- Deben ser de uso profesional.
- Deben estar registrados y autorizados para su uso por el Ministerio de la Protección Social.
- Deben contar con registro sanitario y concepto toxicológico avalado por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- No deben ser productos o sustancias peligrosas que puedan ocasionar emergencias sanitarias.
- Los productos no deben generar riesgos para la salud de las personas, y deben ser de baja residualidad.
- Se deben utilizar productos de alta calidad, que garanticen el control y minimización de plagas y roedores.

-Descripción: En ambas sedes se realizará Fumigación y desratización, para el control efectivo y preventivo de plagas (Moscos, zancudos, pulgas, hormigas, cucarachas, ácaros, comején, entre otros), roedores y microorganismos (Hongos, bacterias, etc.).

Periodicidad: La sede Megacentro contará con cuatro (4) fumigaciones durante el año 2026 que comprenderá los meses de julio, septiembre, noviembre y diciembre respectivamente.

La sede Velódromo contará con seis (6) fumigaciones durante el año 2026, y comprende una fumigación mensual desde su inicio en julio hasta diciembre.

Fumigación con sistemas activos: Aplicación con insecticidas específicos para cada lugar de las sedes del ISVIMED, que cuenten con el respectivo aval y registro de las entidades correspondientes, de baja categoría toxicológica para el ser humano y animales domésticos, no manchen pisos ni paredes, no contaminen, biodegradable y garanticen la inocuidad de los productos y la salud de las personas.

Fumigación con sistemas pasivos: Aplicación de gel cucarachicida, el cual se emplea para reforzar la desinfección liquida, para el control de cucarachas.

Insecticidas: Los insecticidas utilizados deben ser de acción inmediata y no presentar mal olor, ni mancha, deben ser efectivos y ecológicos. En los lugares donde exista manejo de alimentos deberán tener autorización del supervisor del contrato, para ser usados sin generar ningún riesgo de contaminación.

Desratización, Aplicar cebos y cámaras o trampas donde se requiera esta actividad, para eliminar la presencia todo tipo de rata o ratones.

DESINFECCIÓN DE AMBIENTES

Desinfectantes: Desinfectantes Bacterianos (Biosidas de amplio espectro) que no sean tóxicos al ser humano y que ejerzan control efectivo de microorganismos como hongos, virus y bacterias. El contratista deberá recoger y llevar consigo los empaques de los materiales que utilice en la prestación del servicio. De igual manera, deberá utilizar obligatoriamente guantes, mascarillas y mono gafas, así como tener al día el pago de su seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales). Se deberá Utilizar productos biodegradables y de categoría toxicológica III y IV, con Registro Min Salud RGSP 0009-9, permitidos por las entidades que regulan este servicio, los cuales no podrán ser tóxicos ni que presenten riesgos para los usuarios internos y externos del Instituto. Deberá Contar, mantener vigente y aportar al Instituto copia de las licencias vigentes del ICA, Ministerio de Salud y salud Resolución de Área metropolitana necesaria para su operación.El contratista deberá contar con sus herramientas y equipos especiales con el fin de garantizar la ejecución de un buen servicio de fumigación.

Deberá ejecutar las labores correspondientes a la aplicación de productos de fumigación y control de plagas en horarios no laborales, de acuerdo con el cronograma y programación que el área de Infraestructura socialice.Deberá entregar las fichas técnicas de los productos a utilizar, así como de los servicios a entregar con el fin de garantizar las condiciones e idoneidad del personal que realizará dichas actividades de fumigación.

EQUIPOS DE FUMIGACION

Equipos: Máquinas especializadas tanto para áreas abiertas como para áreas cerradas, por sistemas de termonebulización, nebulización, aspersión (aspersores manuales o a motor), geles y/o cebaderos según sea el caso.

Herramientas: El prestador del servicio debe contar con todas las herramientas y dispositivos, necesarias para realizar el servicio.

Productos Químicos

Los productos deberán contar con registro sanitario vigente expedido por el INVIMA (o autorización del ICA, según competencia) y una fecha de vencimiento no inferior a doce (12) meses al momento

de su aplicación [Decreto 1843 de 1991, artículos 48 y 85]. Los productos, sustancias y plaguicidas a emplear deben cumplir las siguientes condiciones:

1. Serán de uso profesional.

2. Deben cumplir con las normas de efectividad y seguridad.

3. Deben ser biodegradables.

4. Los insumos deben estar avalados por la Organización Mundial de la Salud.

5. Deben estar autorizados y registrados por el Ministerio de Salud y Protección Social para uso en Salud Pública.

6. Deben tener registro sanitario vigente expedido por el INVIMA y concepto toxicológico.

7. Las aplicaciones de los productos no deben generar riesgos para la salud humana, la fauna y el medio ambiente. No deberán ser productos que afecten a la fauna presente en la Institución.

8. Se debe contar con las fichas técnicas y hojas de seguridad de los productos a utilizar, las cuales deberán estar actualizadas en un plazo no mayor a cinco (5) años.

9. Los productos aplicados tendrán una fecha de vencimiento no inferior a doce (12) meses al momento de su aplicación, conforme a los artículos 48 y 85 del Decreto 1843 de 1991.

Biodegradabilidad

El contratista deberá entregar certificados de biodegradabilidad de las sustancias utilizadas, emitidos por el fabricante o laboratorio acreditado. Cuando una sustancia presente alta persistencia ambiental, se deberá justificar técnicamente su uso o proponer su sustitución [Ley 99 de 1993]. Cuando una sustancia presente alta persistencia ambiental, se deberá justificar técnicamente su uso o proponer su sustitución.

Categoría toxicológica

Se deberán usar productos de categoría toxicológica III o IV (los raticidas anticoagulantes pueden ser categoría I). Se prohíben los raticidas en presentación líquida y los productos con registro exclusivamente agrícola (ICA).

Rotación

El contratista deberá realizar una rotación cada tres (3) meses o cuando el supervisor lo solicite en la aplicación de los productos con el fin de tener mayor efectividad en los controles, evitando la generación de resistencia en las poblaciones de plagas.

Reglas de uso de pesticidas

El contratista deberá entregar las hojas de datos de seguridad de los pesticidas que usará en la fumigación al supervisor del contrato y al apoyo a la supervisión de seguridad y salud en el trabajo previo a su aplicación, para su verificación y recomendaciones. Si se propone cambiar los productos después del inicio del contrato, debe presentar copia de las hojas de datos de seguridad al supervisor y a la oficina de SST antes de aplicarlo. Este procedimiento se deberá realizar cada vez que se realice un cambio en alguno de los productos durante el término de ejecución del contrato. El contratista deberá indicar si los pesticidas que utiliza son de uso restringido o de uso general. Los insumos deberán estar debidamente rotulados de acuerdo con las indicaciones del Sistema Globalmente Armonizado, en cumplimiento del Decreto 1496 de 2018 y la Resolución 773 de 2021.

El contratista deberá disponer de protocolo para el antes (diagnóstico, situación encontrada de infestación de plagas), el durante (plaguicidas, cantidad aplicada, sitios de aplicación, fichas técnicas, hojas de seguridad) y el después (recomendaciones, limpieza, tiempos de cuarentena, cierre o apertura de puertas). Este protocolo se dejará con los funcionarios de servicios generales para atención de imprevistos después de realizar las aplicaciones.

Etapa 1: Importación y/o producción de sustancias químicas	El contratista deberá velar por que se cumplan las obligaciones de los importadores o fabricantes de sustancias químicas, de acuerdo con lo establecido en la sesión 3, decreto 1076 de 2015 ARTICULO 2.2.7B.1.3.1. Decreto único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Los envases de los productos deben estar identificados con el nombre del producto y un símbolo o pictograma que indique las características de peligrosidad de dicho producto de acuerdo con el Sistema Globalmente Armonizado adoptado en Colombia mediante el Decreto 1496 de 2018. El contratista debe garantizar que las sustancias empleadas fueron producidos, almacenadas, transportadas y gestionadas, cumpliendo con las normas en materia ambiental y legal requeridos de manera nacional.
Etapa 2: Almacenamiento de sustancias químicas	El contratista durante la ejecución del contrato debe almacenar los productos químicos de acuerdo con los requisitos legales y cumpliendo con lo estipulado en la matriz de compatibilidades químicas.

Etapa 3: Transporte de las sustancias **químicas**	Para el transporte de todas las sustancias peligrosas se debe tener en cuenta el Decreto único Reglamentario del Sector Transporte 1079 de 2015 en lo referente al transporte de Mercancías Peligrosas (sección 8) y sus modificaciones y normas complementarias para cada tipo de mercancía y las pautas para la rotulación estipuladas en la NTC 1692 – (Transporte de mercancías peligrosas, clasificación, marcado, etiquetado y rotulado). El contratista debe dar cumplimiento a la ley 2232 del 7 de julio de 2022 “por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un solo uso y se dictan otras disposiciones”, adoptada en el ITM mediante resolución 202400021 del 11 de enero de 2024. Para dar cumplimiento, el contratista deberá reducir la cantidad de plástico y polietileno expandido empleados en el embalaje de las sustancias y contemplar materiales reciclables como el cartón y el papel.
Etapa 4: Disposición final de subproductos o residuos peligrosos	**El contratista deberá garantizar que cuenta con la recolección, manejo y disposición final de los recipientes vacíos de insumos químicos de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 4741/2005 y dar cumplimiento con las obligaciones específicas del contratista en materia de manejo de** **residuos, estipuladas en el numeral 2.2. del presente documento.**

SEXTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.

El valor del contrato se soporta con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.	**VALOR**
458 del 23 de abril de 2026	$ **6.835.417**
Compromiso Presupuestal No.	**VALOR**
(579 del 30 de julio de 2026)	$ 6.835.417

SEPTIMA: FORMA DE PAGO: El INSTITUTO pagará el valor del contrato de forma mensual de acuerdo al servicio efectivamente prestado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura con todos los documentos soporte, y certificación a entera satisfacción por la Supervisión del contrato.

Documentos soporte para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

En los casos de pago por la compra o adquisición de repuestos, se dará aplicación a lo indicado en las obligaciones del contratista y en las especificaciones técnicas.

Nota: Todos los gastos, derechos e impuestos, tasas o contribuciones por los servicios contratados se entenderán incluidos en cada uno de los valores ofertados. ISVIMED sólo efectuará las retenciones a que haya lugar.

Parágrafo 1: Documentos soportes para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Parágrafo 2: Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Parágrafo 3: El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la aceptación de la oferta presentada por el Oferente. Para su ejecución se requiere el compromiso presupuestal y la aprobación de la garantía.

NOVENA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La ejecución del contrato se llevará a cabo en el Municipio de Medellín – Antioquia.

DECIMA: SUPERVISOR: La supervisión de este contrato será ejercida por la Subdirectora Administrativa y Financiera, Marisol García Ospina, del Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED y como Supervisor Suplente a Claudia Victoria Gómez Toro, Tesorera - o en la persona que él designe, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de mínima cuantía

UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DEL INSTITUTO: Para hacer viable la ejecución del presente contrato, EL INSTITUTO, se compromete a lo siguiente:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.

2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el contrato.

3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.

4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta recepción de los productos.

5. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través del supervisor.

6. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del contrato.

7. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.

8. Recibir a satisfacción los bienes que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.

9. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.

10. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscales

DECIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Las obligaciones del contratista serán las establecidas en el numeral 2.2.1. de los Estudios Previos, las cuales son:

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
2. Cumplir con las cantidades, requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas, acorde a la propuesta económica y fichas técnicas.
3. Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los pliegos de condiciones, a los estudios previos, ficha técnica y a la propuesta presentada por el contratista.
4. Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
5. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 compilado por el Decreto 1072 de 2015 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral.
6. Presentar la cuenta de cobro o factura, de acuerdo con las directrices de la supervisión del contrato y conforme con los tiempos establecidos para el pago del contrato y por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, acorde al cierre contable establecido para cada mes.

7. Informar oportunamente al supervisor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrato.
8. Asistir a las reuniones acordadas.
9. Atender las recomendaciones que le efectúe el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, por intermedio de los funcionarios designados para ejercer la vigilancia y control de la ejecución contractual.
10. El contratista no podrá ceder el presente contrato total o parcialmente a persona alguna.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
12. Realizar y aportar la certificación pago de impuesto y estampillas, además adquisición de garantías necesarias para el inicio del contrato en los tiempos definidos para el trámite de los mismos.
13. Dar cumplimiento a lo estipulado en el Capítulo 6. Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo- DECRETO 1072 DE 2015.
14. Contar con los elementos de protección y seguridad laboral necesarios para ejecutar las actividades contratadas, para cada una de las personas que empleara en el desarrollo del contrato.
15. Cumplir con el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales que establezca el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, cuando haya lugar.
16. Para los procesos de Compraventa o suministro de bienes, El CONTRATISTA se compromete a presentar en su factura o cuenta de cobro, el detalle de los elementos entregados, donde se identifique todos aquellos elementos que individualicen el bien, como, por ejemplo: la Marca, Serie, Referencia, Especificaciones Técnicas y Cantidad, valor unitario discriminando IVA (si aplica).
17. Todas las demás descritas en la propuesta presentada al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.
18. El contratista, cuando para la ejecución del contrato requiera subcontratar bienes, obras o servicios dentro de la cadena de provisión, deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad, así como de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 287 de 2026. Para efectos de la supervisión del contrato, el contratista deberá acreditar, cuando sea requerido, el cumplimiento de esta obligación mediante los soportes que evidencien las gestiones realizadas y las contrataciones efectuadas, o justificar objetivamente la imposibilidad de su aplicación cuando las condiciones del mercado o de la ejecución contractual no permitan su cumplimiento

2.2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE ACUERDO CON EL OBJETO A CONTRATAR.

1. Prestar el servicio de fumigación en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín:

   La sede principal ubicada en la Carrera 53 #47-22 **Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha** conformada por:

   - Piso 10 con un área total de 425 mts², comprende salón de puestos de trabajo, baños, cocina, y cuartos de sistemas, lactancia, archivo jurídico, y terrazas del exterior.
   - Piso 12 con un área total de 290 mts², comprende ocho oficinas, cuatro baños, una cocineta y terrazas del exterior.

La **sede Velódromo** ubicada en la Calle 47D #75-240, tiene un total de 1.124,79 metros², distribuidos así: todas las oficinas del primer nivel, auditorio, baños, toda el área del sótano, cocina y área perimétrica, además en la parte externa hay zonas verdes, motobomba y desagües.

2. Utilizar productos y sustancias que cumplan con las siguientes características:

- Cumplir con las normas de seguridad y efectividad.
- Deben ser biodegradables.
- La presentación del producto debe ser líquida, polvo o gel, cebos rodenticidas anticoagulantes.
- Los productos deben ser avalados por la Organización Mundial de la Salud.
- Deben ser de uso profesional.
- Deben estar registrados y autorizados para su uso por el Ministerio de la Protección Social.
- Deben contar con registro sanitario y concepto toxicológico avalado por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- No deben ser productos o sustancias peligrosas que puedan ocasionar emergencias sanitarias.
- Los productos no deben generar riesgos para la salud de las personas, y deben ser de baja residualidad.
- Se deben utilizar productos de alta calidad, que garanticen el control y minimización de plagas y roedores

3. Recoger y llevar consigo los empaques de los materiales que utilice en la prestación del servicio.

4. Utilizar obligatoriamente guantes, mascarillas y mono gafas, así como tener al día el pago de su seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales),

5. Utilizar productos biodegradables y de categoría toxicológica III y IV, con Registro Min Salud RGSP 0009-9, permitidos por las entidades que regulan este servicio, los cuales no podrán ser tóxicos ni que presenten riesgos para los usuarios internos y externos del Instituto.

6. Contar, mantener vigente y aportar al Instituto copia de las licencias vigentes del ICA, Ministerio de Salud y salud Resolución de Área metropolitana necesaria para su operación.

7. Contar con sus herramientas y equipos específicos con el fin de garantizar la ejecución de un buen servicio de fumigación.

8. Ejecutar las labores correspondientes a la aplicación de productos de fumigación y control de plagas en horarios no laborales, de acuerdo con el cronograma y programación que el área de Infraestructura socialice.

9. Entregar las fichas técnicas de los productos a utilizar, así como de los servicios a entregar con el fin de garantizar las condiciones e idoneidad del personal que realizará dichas actividades de fumigación.

10. Disponer de un número celular fijo y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos al momento de ser solicitados por el Instituto.

11. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.

12. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.

13. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.

14. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.

15. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.

16. Aportar las garantías establecidas en el contrato.

17. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.

18. El proveedor deberá contar con un Plan de Gestión de Residuos vigente y garantizar la disposición final de los residuos a través de gestores autorizados. Como medio de verificación, deberá presentar el Plan de Gestión de Residuos al inicio de la prestación del servicio y remitir los manifiestos de disposición final y/o certificados emitidos por el gestor autorizado de forma mensual, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al período reportado.

DECIMO TERCERA: OBLIGACIÓN LABORAL. EL INSTITUTO no contrae obligación laboral alguna con el contratista ni con las personas que este pudiera llegar a emplear para la ejecución del contrato.

DECIMO CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES El contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta, que ni él ni la persona que representa, de ser el caso, se encuentra inmersa en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia, las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas que regulan la materia. De llegar a sobrevenir alguna, actuará en la forma prevista en las mismas.

DECIMO QUINTA: SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: El contratista manifiesta que se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, y que continuará a paz y salvo por este concepto durante la ejecución del contrato.

DECIMO SEXTA: GARANTÍAS. El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: 1. Contrato de seguro contenido en una Póliza, 2. Patrimonio autónomo y 3. Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación. En todo caso, se garantizará la vigencia de este amparo hasta la liquidación del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más

Para el siguiente amparo la entidad sólo podrá optar por una Póliza de Seguros:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
5	Responsabilidad civil extracontractual	De 200 smlmv. (ver artículo 2.2.1.2.3.1.17 Dcto 1082 de 2015)	Por el término de duración del contrato.

Parágrafo: El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si EL CONTRATISTA se negare a constituir o a reponer la garantía exigida por el INSTITUTO, éste podrá dar por terminado el CONTRATO en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

DECIMO SEPTIMA: INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al Instituto por cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

DECIMO OCTAVA: CESIÓN: El presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones del contratista, por lo tanto, éste no podrá cederse total o parcialmente a otra persona o entidad alguna, salvo que exista autorización previa y escrita por parte del ISVIMED.

DECIMO NOVENA: **CLÁUSULAS EXCEPCIONALES**: En el presente contrato se entienden incluidas las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación, modificación unilateral del contrato y caducidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

Parágrafo 1: EL INSTITUTO podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato en caso de presentarse alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del presente contrato, mediante resolución motivada. Declarada la caducidad, éste se dará por terminado y se ordenará la devolución de la totalidad de los dineros entregados y no ejecutados. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento y no dará lugar a indemnización alguna a favor del contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

Parágrafo 2: La aplicación de las demás cláusulas excepcionales se hará igualmente por acto administrativo motivado, de acuerdo con lo establecido en la ley sobre la materia.

VIGESIMA: GASTOS E IMPUESTOS: El CONTRATISTA deberá asumir los impuestos, deducciones y retenciones que se causen en razón o durante la ejecución del CONTRATO, de acuerdo con el régimen tributario al que pertenece y al tipo de contrato celebrado en los términos de las disposiciones legales sobre la materia.

VIGESIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN: Se procederá a la liquidación del contrato cuando haya lugar a ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar, previo el pago total que EL INSTITUTO efectúe al Contratista. Las partes firmarán un acta de liquidación en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí, por las obligaciones adquiridas en el desarrollo del contrato. Si no se lograre una liquidación de mutuo acuerdo dentro del término señalado, el INSTITUTO procederá a liquidar unilateralmente el contrato dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término previsto para la liquidación bilateral.

VIGESIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSÍAS. Las partes acuerdan que en el evento de presentarse diferencias debido a la celebración, ejecución, desarrollo y terminación del presente contrato procederán a realizar la conciliación prejudicial o extrajudicial antes de iniciar cualquier acción judicial.

VIGESIMA TERCERA: MULTAS. En caso de que el contratista incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en el contrato, se acuerdan multas las cuales deberán ser proporcionales al valor del contrato y los perjuicios que sufra el ISVIMED, las cuales oscilaran entre el uno por mil (1 x MIL) del valor total del contrato y el tres por ciento (3%) del valor total del contrato, según la forma de aplicación que sea estipulada contractualmente, cada vez que se impongan. El valor de las multas será impuesto por el ISVIMED mediante resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.
b) Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.
c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prestar el servicio oportunamente contemplados en el alcance del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
f) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del ISVIMED el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar el servicio requerido según lo estipulado en el contrato.
g) Por cada día de retraso en la prestación del servicio solicitados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el ISVIMED, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
j) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

VIGESIMA CUARTA: **CLÁUSULA PECUNIARIA.** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, el INSTITUTO podrá imponer al CONTRATISTA, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del objeto del contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del CONTRATO la cual deberá pagar incondicionalmente. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a EL INSTITUTO.

VIGESIMA QUINTA: SUBCONTRATOS. El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de sus obligaciones deberán tener la previa aprobación de la ENTIDAD ESTATAL, en cuyo caso, el

contratista será el único responsable de la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el ISVIMED adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

VIGESIMA SEXTA: COMPENSACIÓN. El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la respectiva oferta, estar a paz y salvo con la ENTIDAD ESTATAL. Adicionalmente, autoriza a la tesorería, para que, en el momento de efectuar un pago al contratista, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista un acuerdo de pago vigente entre el Contratista y el INSTITUTO, realice un cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

VIGESIMA SEPTIMA: **TERMINACIÓN**. El Contrato termina por:

1. Vencimiento del plazo pactado o de sus prórrogas.
2. Cumplimiento del objeto del contrato.
3. Mutuo acuerdo de las partes.
4. Imposibilidad insuperable para su cumplimiento, debidamente justificada.
5. Incumplimiento de las obligaciones por las partes que afecte la ejecución del Contrato, sin perjuicio de las sanciones o indemnizaciones a las que haya lugar.

VIGESIMA OCTAVA: USO DE IMAGEN INSTITUCIONAL. En desarrollo de las obligaciones contractuales en las que se requiera realizar publicaciones y/o utilizar los logos del ISVIMED, El Contratista, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Identidad Corporativa del Instituto.

VIGESIMA NOVENA: USO DE NOMBRES, EMBLEMAS O SELLOS. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, agente o dependiente; podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial del instituto, para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

TRIGESIMA: CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tenga acceso con ocasión de este contrato, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efectos de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende con posterioridad a la terminación del contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

TRIGESIMA PRIMERA: **RESPONSABILIDAD:** El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

TRIGESIMA SEGUNDA: ANEXOS. Son anexos y hacen parte integral del contrato:

1. Los Estudios y documentos previos.
2. La Invitación Pública.
3. El Certificado de Disponibilidad y el Compromiso Presupuestal.
4. La Propuesta presentada por el CONTRATISTA aceptada por el INSTITUTO.
5. Las solicitudes, requerimientos, actas del contratante y/o de supervisor.
6. Las adendas, aclaraciones y respuestas que se hayan emitido durante el transcurso del proceso de selección.

TRIGESIMA TERCERA: DOMICILIO. Para los efectos legales las partes fijan como domicilio la ciudad de Medellín.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. 8. del Decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato. Esta decisión se entiende notificada al oferente seleccionado con la publicación y su aceptación en el SECOP II.

Atentamente,

V.B. SECOP II Electrónicamente por OSCAR ANDRES CARDONA CADAVID
Director
ISVIMED

Proyectó	Vanessa Hincapié Luna	Revisó	Dalia Inés Hernández Mejía Profesional especializada	Aprobó	Juliana Rendón Herrera Subdirectora jurídica
	Contratista jurídica		Andrés Tabares- contratista jurídica		Marisol García Ospina subdirectora administrativa y financiera