CONTRATO DE CONSULTORIA CM-CONS-202-2025

CONTRATO N°	CM-CONS-202-2025
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE SESQUILE
CONTRATISTA	PROYECTAR LTDA
NIT N°	900041535 9
REPRESENTANTE LEGAL	JESUS EMILIO MUETE
CC N°	79.959.738 BOGOTA
DIRECCIÓN	Calle 3 N 2-53 Cajicá
TELÉFONO	8795463
CORREO	PROYECTARLTDA2@YAHOO.ES
OBJETO	CONSULTORIA PARA REALIZAR EL AJUSTE GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SESQUILE, CUNDINAMARCA
PLAZO DE EJECUCIÓN	SIETE (7) MESES
VALOR	DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MTE ($299.000.000).

Entre los suscritos, por una parte, **ELSA QUINTERO MARTINEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 20.965.191 expedida en Suesca, en su calidad de **ALCALDESA MUNICIPAL** de Sesquilé Cundinamarca con NIT. N°899.999.415-2, actuando en calidad de representante legal del Municipio de Sesquilé, elegida el veintinueve (29) de octubre de 2023, con credencial expedida por la Organización Electoral Registradora Nacional del Estado Civil el treinta y uno (31) de octubre de 2023 y Acta de Posesión del veintinueve (29) de diciembre de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia y debidamente autorizada para celebrar contratos y convenios por el Acuerdo No. 011 de 2024 expedido por el Concejo de Sesquilé, quien para efectos de este contrato se denominará **EL MUNICIPIO,** y por la otra **PROYECTAR LTDA**., identificado con NIT **900041535-9,** representado legalmente por **JESUS EMILIO MUETE**, Identificado con cedula N**°. 79.959.738 expedida en** Bogotá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE CONSULTORIA,** Que con base en todo lo anterior, las partes firmantes delimitan el presente acuerdo de voluntades dentro de las siguientes estipulaciones.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: CONSULTORIA PARA REALIZAR EL AJUSTE GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SESQUILE, CUNDINAMARCA., el presente contrato se ejecutará a través de las acciones del proyecto que deben ser desarrolladas conforme a las siguientes especificaciones técnicas:

A. Especificaciones técnicas

Técnicamente el contrato a celebrar requiere el desarrollo de las siguientes actividades:
El proceso de planificación del ordenamiento territorial del municipio de Sesquilé se realiza siguiendo las siguientes etapas:
1. Diagnóstico.
2. Formulación.
Se deben actualizar y ajustar los documentos entregados por la consultoría realizada en el año 2017 para el ajuste del PBOT del Sesquilé, documentos entregados a corte del año 2023. Se entregará Ortofoto de Boita como insumo base:

Se deben verificar la existencia de los siguientes documentos y ajustar y/o actualizar según el caso, de conformidad a los siguientes parámetros legales:

Etapa de Diagnóstico. El diagnóstico deberá permitir conocer el estado actual del territorio, para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente la planeación del territorio del municipio o distrito, para lo cual se adelantará lo siguiente:

A. Análisis de las capacidades técnicas, institucionales y financieras y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del plan, su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades necesarias para su desarrollo.

B. Balance de la información disponible:

1. El inventario de la información secundaria disponible (infraestructura, proyectos, estudios y/o cartografía) que sea pertinente como insumo para el proceso, considerando la información de carácter sectorial (agropecuario, industrial, transporte, minero - energético e hidrocarburos y turismo).

2. El inventario de las licencias ambientales, licencias urbanísticas, títulos y/o permisos mineros vigentes, así como las áreas adjudicadas para la exploración y explotación de hidrocarburos en jurisdicción del municipio.

3. El inventario de los instrumentos que se hayan expedido en la vigencia del Plan, que lo desarrollen y complementen.

4. La identificación de las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material, así como los planes de especial manejo y protección - PEMP existentes.

5. La información de detalle de la cual disponen los prestadores de servicios públicos domiciliarios sobre las capacidades de infraestructura y fuentes de abastecimiento, la proyección de la expansión, reposición y/o ampliación de la capacidad de redes para cubrir el déficit de cobertura actual y proyectado, el catastro de redes matrices de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios así como los planes de expansión para ampliar el denominado perímetro de servicios.

6. El inventario de la información primaría que se debe elaborar.

7. La determinación de los recursos necesarios para adelantar el proceso.

8. Las determinantes ambientales y estudios aportados por la autoridad ambiental competente.

9. La información correspondiente a las demás determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

C. Establecer la estrategia que permita precisar los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Cuando los usos del suelo impacten actividades del sector minero e hidrocarburífero, las entidades territoriales deberán coordinar y concurrir con las entidades nacionales competentes en la materia, según lo dispuesto por el artículo 288 de la Constitución Política.

D. El análisis de las dimensiones ambiental, economica, funcional, socio-cultural e institucional, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Dimensión ambiental

Se estructurará a partir de la información de determinantes ambientales establecidos en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, suministradas por la respectiva autoridad ambiental; adicionalmente tendrá en cuenta lo siguiente:

1.1. La caracterización geográfica.

1.2. La caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico.

1.3. La identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de sus planes de manejo y demás instrumentos que haya expedido la autoridad ambiental para garantizar los objetivos de conservación de la misma.

1.4. La caracterización de la cobertura y uso actual del suelo, la aptitud potencial de uso, la identificación y análisis de los factores y áreas de degradación ambiental y la determinación de los conflictos de uso del suelo.

1.5. Los estudios para la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, los cuales se elaboran con fundamento en los parámetros establecidos en la sección 3 del presente capitulo. (Estos estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co - Código Postal 251050

debe dar respuesta al último requerimiento planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografia.)

La priorización de las amenazas que se deben evaluar y zonificar con el fin de incorporar esta información en el Plan de Ordenamiento Territorial es responsabilidad de la Administración Municipal.

2. Dimensión económica

Debe caracterizar y analizar:

2.1 La estructura predial: análisis del tamaño de los predios.

2.2 Las actividades económicas que se desarrollan por sectores económicos: primario, secundario y terciario.

2.3 Las potencialidades y restricciones del desarrollo económico del municipio por los sectores del literal anterior.

2.4. El empleo generado por los diferentes sectores.

2.5 La importancia de la economía municipal en el contexto regional y nacional e internacional si se requiere.

3. Dimensión socio - cultural

Debe caracterizar y analizar:

3.1 La población, su distribución actual, las dinámicas demográficas, y la tendencia de distribución en el territorio, precisando los grupos étnicos cuando existan. Identificar las relaciones entre la dinámica demográfica y las necesidades socioeconómicas, funcionales y de servicios a resolver.

3.2 La cobertura de los servicios sociales básicos: educación, salud, bienestar social, recreación y deporte e identificación de déficits existentes.

3.3 La información poblacional suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, la cual se podrá complementar a partir del uso de fuentes alternativas de información como las del Censo Nacional Agropecuario, las bases de datos del Sistema de Ciudades y el Sistema de Selección de Beneficiarios Para Programas Sociales SISBEN, así como en las demás con las que cuenten las entidades territoriales.

4. Dimensión funcional

Debe Identificar y analizar los siguientes temas, así como la interrelación .con otros municipios:

4.1 La ocupación actual

(i) Urbano rural (desarrollo urbano, expansión, conurbación, suburbanización), las dinámicas poblacionales y la justificación de la necesidad o no de determinar suelos de expansión, suelos suburbanos y/o áreas destinadas a vivienda campestre.
(ii) Regional: Identificación de la interdependencia en términos ambientales, funcionales y/o económicos respecto a otros municipios.
(iii) Caracterización de asentamientos humanos rurales.

4.2 Vivienda

Determinar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, en el cual se precise las necesidades de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral.

4.3 Servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas.

A partir de la información suministrada por los prestadores del servicio identificar el estado actual y las acciones que se requieren para atender el déficit actual y proyectado, con fundamento en los siguientes parámetros:

(i) La capacidad y calidad de las fuentes de abastecimiento, (oferta, demanda e índice de escasez).

(ii) La capacidad de la infraestructura para captación, potabilización, almacenamiento y distribución (cobertura y continuidad en la prestación del servicio).
(iii) La disponibilidad y capacidad de la infraestructura para disposición de aguas residuales y aguas lluvias.
(iv) La capacidad de la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales.
(v) El área de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado y su perímetro de servicios.
(vi) La infraestructura disponible para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento).
(vii) Las redes, estaciones e infraestructura para la prestación del servicio de energía y el de gas domiciliario si existe.
(viii) La localización y capacidad de sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición.

4.4 La localización de las infraestructuras del servicio de comunicaciones (TIC), en especial las centrales telefónicas y las antenas para los celulares, así como las necesidades de expansión de las mismas.

4.5 Espacio público

Analizar según lo establecido en el capítulo 2 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

4.6 Infraestructura de transporte

Establecer el estado actual de la infraestructura existente en el suelo urbano y su relación con el suelo rural y la región, así como las principales necesidades de conectividad y accesibilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 1682 de 2013 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

4.7 Equipamientos

Equipamientos existentes y necesarios para la prestación de servicios de carácter educativo, cultural, salud, bienestar social, culto y recreación; así como los equipamientos para la prestación de los servicios relacionados con la seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, servicios funerarios, y los de apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte.

4.8 Patrimonio material

Identificar las áreas o inmuebles declarados patrimonio, determinando si cuentan con plan especial de manejo y protección - PEMP, de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

5. Dimensión institucional

Debe caracterizar y analizar:

5.1 La capacidad de gestión institucional de la administración municipal para establecer los aspectos que se requieren fortalecer con el fin de garantizar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

5.2 La capacidad financiera del municipio o distrito, precisando la disponibilidad de los ingresos corrientes para financiar las intervenciones y proyectos propuestos, luego de atender los compromisos de gasto recurrentes tales como: los derivados de la operación y funcionamiento de la administración, las inversiones sectoriales sociales, así como los procesos judiciales, sentencias o conciliaciones en contra del municipio, compromisos de deuda pública, entre otros que considere pertinentes.

5.3 Identificar los conflictos de límites con los municipios vecinos.

E. Cartografía de diagnóstico

La cartografía de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo a los análisis adelantados por dimensiones:
La cartografía de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo a los análisis adelantados por dimensiones:

DIMENSIÓN TEMAS

Ambiental
Información Base (urbano y rural)
Zonificación climática (rural)
Geología (rural)
Hidrografía y áreas hidrográficas (rural)
Geomorfología (rural)
Pendientes (rural)
Capacidad de uso del suelo (rural)
Cobertura y uso actual del suelo (rural) (Deberá obtenerse mediante el uso de la metodología Corine Land Cover)
Uso potencial del suelo (rural)
Conflictos de uso del suelo (urbano y rural
Áreas de conservación y protección ambiental. (urbano y rural)
Amenazas (en cumplimiento de lo dispuesto en la sección 3, subsección 1 del presente capítulo
Económica
Predial (urbano y rural)
Sociocultural
Territorios étnicos (si existen)
Funcional
Ocupación actual
División Político Administrativa (urbano y rural)
Patrimonio Material (urbano y rural)
Equipamientos existentes (urbano y rural)
Espacio público existente (urbano y rural)
Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)
Centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, Servicios Públicos)
Servicios públicos (urbano y rural)

Perímetro de servicios r:1úblicos
Análisis del crecimiento urbano
Uso actual del suelo urbano

La cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:5.000 para suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados o a una escala de mayor detalle si el municipio o distrito dispone de la información; lo anterior, sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio o distrito considere pertinente para facilitar el manejo de la información. La cartografía básica corresponde a la oficial disponible.

F. Síntesis del diagnóstico territorial
Contiene las principales necesidades, problemáticas y potencialidades del municipio resultado de la valoración de la situación actual desde una perspectiva integral. Con base en la síntesis del diagnóstico se realizarán los análisis que permitan proponer el modelo de ocupación en la formulación.

Etapa de Formulación.

Comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen en los componentes y contenidos, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: (i) Consejo de Gobierno, (ii) Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, (iii) Junta Metropolitana para el caso de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, (iv) el Consejo Territorial de Planeación, y (v) el Concejo Municipal, en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 507 de 1999 y la Ley 902 de 2004, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan

Los componentes y contenidos se fundamentan en los resultados del diagnóstico y se estructurarán a partir de lo establecido en los artículos 12, 13, 14, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997.

A. Componente General

Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Plan. El componente general define un contenido estratégico y un contenido estructural, de la siguiente manera:

1. El contenido estratégico
Comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, las cuales concretan el modelo de ocupación del territorio; en este contenido se deberá definir:
1.1 Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje
1.2 La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad en función de la vocación, oportunidades y capacidades territoriales.

1.3 La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio o distrito.
2. El contenido estructural

Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio que corresponde a la estructura urbano-rural e intraurbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural.

Para la definición del modelo de ocupación del territorio se tendrán en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 10 de La Ley 388 de 1997

Se deberán señalar y localizar los siguientes elementos mínimos que lo estructuran:

2.1. Las áreas de protección y conservación ambiental
El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto entre otros, en la Ley 99 de 1993 y el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material
Corresponde a las áreas o inmuebles declarados que hacen parte del patrimonio material, sobre los cuales se debe establecer las normas urbanísticas aplicables, sin perjuicio que las mismas se precisen o se establezcan de manera específica en el Plan Especial de Manejo y Protección- PEMP.
2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, así como las disposiciones establecidas para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial. EL ESTUDIO BÁSICO DE RIEGOS SERA ENTREGADO POR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL. (Estos estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se debe dar respuesta al último requerimiento planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografía.)
2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana en los términos definidos en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, para lo cual se considerará que:
El perímetro urbano no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitario, para lo cual los respectivos prestadores del servicio deberán certificar que en el suelo urbano se prestará efectivamente el servicio público y que se podrán expedir la viabilidad y disponibilidad y que en el suelo de expansión se podrá expedir la factibilidad, en los términos establecidos en el presente decreto.

La determinación del suelo de expansión urbana debe estar justificada técnicamente con fundamento en los parámetros dispuestos en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997. Para la definición del suelo de expansión urbana se debe considerar
(i) Las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales.

ii) La posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento que deberá soportarse en los análisis técnicos, que así lo demuestren.
El suelo de expansión urbana solo podrá ampliarse sobre los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases agrológicas I, II o III, cuando no sea posible destinar al efecto suelos de diferente calidad o condición de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011.

2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para:

(i) La infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales.
(ii) El espacio público
(iii) Los equipamientos.
(iv) La infraestructura de servicios públicos domiciliarios, así como la localización de las redes primarias de las respectivas infraestructuras de estos servicios, las reservas de suelo que se requieran en la vigencia del POT, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario.
(v) La definición de las áreas potenciales para la localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento), en caso que se requiera.
(vi) La infraestructura disponible y/o, la identificación de las áreas potenciales para para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos.
(vii) La definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de residuos de demolición
(viii) La Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 300 de 1996, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
Todas las decisiones del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que dicha modificación se hace necesaria.
B. Componente Urbano
El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

2. Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo urbano:
2.1 La delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental.
2.2 La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio material.
2.3 La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial. (Estos estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se debe dar respuesta al último requerimiento planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografia.)
2.4 Las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, las acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas de urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.
2.5 La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como del suelo de expansión, cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.
2.6 Los objetivos, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social, que permita atender:
(i) La solución del déficit habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.
(ii) La reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable así como las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.
(iii) Las necesidades de mejoramiento integral de vivienda.
(iv) La definición de prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.
(v) El desarrollo de programas de vivienda de interés social, que puede efectuarse con fundamento en las normas que se establezcan para la actividad residencial teniendo en cuenta las condiciones de precio de este tipo de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004 y el artículo 92 de la Ley 388 de 1997.
(vi) En el suelo de expansión urbana determinar los porcentajes del suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo, se podrá establecer la localización de terrenos para el desarrollo específico de proyectos de vivienda de interés social que se deben incorporar en el programa de ejecución respectivo y previendo eficazmente la utilidad pública correspondiente.
2.7 La determinación de los tratamientos urbanísticos para la totalidad del suelo urbano y de expansión urbana considerando entre otros, los parámetros generales que permitan la zonificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, y,

la definición de las normas urbanísticas relacionadas con el trazado (morfología, vías y espacio público) y la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).

2.8 La localización de las áreas de actividad con el correspondiente régimen de usos para la totalidad del suelo urbano
(i) Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.
(ii) Los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo establecidos.
2.9 Las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes del territorio aplicables para el suelo urbano así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.

C. Componente Rural

El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.
Este componente deberá contener por lo menos los siguientes elementos:
1 Las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.
2. La reglamentación de actividades y usos del suelo. Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.
3. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
4. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.

EL ESTUDIO BÁSICO DE RIEGOS SERA ENTREGADO POR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL. (Estos estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se debe dar respuesta al último requerimiento planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografía.)
5. Las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.
6. La localización y dimensionamiento las zonas determinadas como suburbanas.

7. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
8. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.
9. La localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
10. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.
11. Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.
El desarrollo de los contenidos del componente rural, se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en el capítulo 2 del presente título.
D. Programas y proyectos
Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT.
Por lo tanto, se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del plan de ordenamiento territorial (corto, mediano y largo plazo).
E. Instrumentos de gestión y financiación
Como parte de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, se deben establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen su implementación.
1. Instrumentos de gestió
Determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los

particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, tales como: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre participes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario.
2. Instrumentos de Financiación
Permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo.
Se deben considerar entre otros los siguientes aspectos
2.1 La definición de la estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT que debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas, el cual debe incluir dentro de las fuentes de financiación los ingresos corrientes disponibles de la administración municipal o distrital y lo proveniente de los instrumentos de financiación que se definan en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.
2.2 Las acciones de carácter administrativo, financiero y organizacional que permitan hacer operativo el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.
2.3 Las excepciones a las normas urbanísticas generales para operaciones tales como macroproyectos u otras actuaciones urbanas integrales, con el fin de habilitar la adopción y concertación posterior de normas específicas con propietarios y comunidades interesadas, de conformidad con el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 para lo cual en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT se señalarán los instrumentos, parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos.
2.4 Las directrices generales sobre los instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son algunos de los mecanismos que garantizan este propósito.
F. Cartografía de formulación
La cartografía se debe elaborar en correspondencia con los componentes general, urbano y rural:
Modelo de ocupación del territorio
Clasificación del suelo
Suelo de protección
Áreas de conservación v protección ambiental

Patrimonio material
Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en el decreto 1077 de 2015 (Estos estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se debe dar respuesta al último requerimiento planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografia.)
Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público. Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC)

URBANO
Suelo urbano v de expansión urbana
Áreas de conservación Protección ambiental
Patrimonio material
Espacio público
Servicios públicos domiciliarios
Equipamientos
Infraestructura vial v de transporte

Tratamientos urbanísticos
Áreas de actividad
Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en el decreto 1077 de 2015 (Estos estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se debe dar respuesta al último requerimiento planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografía.)

RURAL
Reglamentación del suelo rural.
Áreas de conservación y protección ambiental
Categorías del suelo rural
Centros poblados
Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial (Estos estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se debe dar respuesta al último requerimiento

planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografía.)

CLÁUSULA SEGUNDA. -DERECHOS, DEBERES Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LAS PARTES: 1. DEL CONTRATISTA: Además de los establecidos en el artículo 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, el CONTRATISTA se compromete a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, y que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Así mismo, se consideran obligaciones específicas del CONTRATISTA las siguientes: El Contratista de obliga a:

Obligaciones Generales

1. Cumplir con el objeto del contrato, en las condiciones de calidad y dentro de los plazos acordados, con plena autonomía técnica y administrativa.
2. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.
3. Realizar el pago de los aportes al Sistema integral de seguridad social en los porcentajes establecidos en las normas vigentes.
4. Liberar, mantener indemne y defender al Municipio bajo su propio costo, frente a toda declaración de responsabilidad de cualquier naturaleza, originada en sus actos u omisiones relacionadas con la ejecución del contrato.
5. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y cuidado necesario en las etapas precontractual, contractual y pos-contractual, evitando las dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse.
6. Subsanar inmediatamente y a su costa los daños generados durante la ejecución del contrato.
7. Acatar oportunamente las observaciones o recomendaciones realizadas por el supervisor.
8. Colaborar con el Municipio en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad.
9. 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
10. Presentar los informes que le sean solicitados por el supervisor dentro del término señalado para tal efecto.
11. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responderán por ello. Para tal propósito, cuando se considere necesario, constituirá dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única de cumplimiento con los amparos, vigencias y coberturas que sean requeridas. El contratista se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que se adicione el valor del contrato, se prorrogue su plazo o se suspenda su ejecución.
12. Conservar y garantizar el buen estado de los elementos que le sean asignados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato.
13. Dar cumplimiento a las políticas del sistema de gestión documental en los documentos que sean entregados al Municipio como resultado de la ejecución del objeto contractual.
14. Pagar los tributos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución o liquidación del contrato, de conformidad con las disposiciones normativas vigentes.
15. Informar al Municipio los cambios de dirección o correo electrónico de notificaciones que se realicen durante la vigencia de la garantía única.
16. Mantener la confidencialidad de la información reservada que conozca durante la ejecución del objeto contractual.
17. Suscribir el acta de inicio del contrato.
18. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo, haciendo uso de los elementos de protección y bioseguridad necesarios para la ejecución del objeto contractual

Obligaciones Específicas:

Las obligaciones y productos específicos a desarrollar son las siguientes:

1. Realizar la formulación del PBOT según las actividades señaladas en el acápite de alcance de especificaciones técnicas del objeto a contratar.
2. Realizar la formulación del PBOT según las actividades señaladas en el acápite de alcance de especificaciones técnicas del objeto a contratar, actualizando y/o ajustando los insumos entregados por la consultoría de 2017 al decreto 1232 de 2022, en relación con la etapa del diagnóstico.
3. Realizar la formulación del PBOT según las actividades señaladas en el acápite de alcance de especificaciones técnicas del objeto a contratar, actualizando y/o ajustando al decreto 1232 de 2020, los insumos entregados por la consultoría de 2017, en relación con la etapa de formulación.

4. Hacer el acompañamiento al municipio de Sesquilé hasta la etapa de concertación con la Corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR.
5. Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en el decreto 1077 de 2015 Los estudios han sido formulados por la consultoría del año 2017, y solo se debe dar respuesta al último requerimiento planteado por la CAR. La respuesta no implica ajustes a las metodologías de los distintos fenómenos, ni suministro de nuevos insumos. La respuesta implica ajustes de cartografía.)

CLÁUSULA TERCERA. VALOR: El valor total del presente contrato será la suma

PROPUESTA ECONOMICA							
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Dedicación**	**Meses**	**Valor mes**	**Factor Multiplicador**	**Valor parcial**
1	Director de proyecto	1	50%	7	$ 4.400.000	2,11	$ 32.494.000
2	Especialista en ordenamiento	1	90%	7	$ 4.200.000	2,11	$ 55.830.600
3	Especialista Ambiental	1	100%	7	$ 4.200.000	2,11	$ 62.034.000
4	Especialista juridico	1	25%	7	$ 4.200.000	2,11	$ 15.508.500
5	Especialista Geologo	1	25%	7	$ 4.200.000	2,11	$ 15.508.500
6	Especialista SIG	1	50%	7	$ 4.200.000	2,11	$ 31.017.000
7	Ingeniero especialista	1	50%	7	$ 4.200.000	2,11	$ 31.017.000
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL MINIMO REQUERIDO						**$ 243.409.600**

B	OTROS COSTOS DIRECTOS				
Item	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**	**Valor parcial**	**Valor total**
1	Edición de informes (incluye impresiones, diagramación, corrector de estilo)	mes	5	$ 200.000	$ 1.000.000,00
2	Comunicaciones (incluye los servicios de internet y comunicaciones para todo el personal vinculado)	mes	5	$ 100.000	$ 500.000,00
3	Transportes (incluye traslados de personal y materiales a nivel municipal e intermunicipal)	Global	1	$ 1.000.000	$ 1.000.000,00
4	Papelería (incluye impresión de formatos para la aplicación de instrumentos, tablas, esferos y demas elementos necesarios para la ejecución de actividades en campo)	mes	7	$ 200.000	$ 1.400.000,00
5	Equipos de cómputo, video y grabación	Global	5	$ 210.000	$ 1.050.000,00
6	Utilización de software para el procesamiento de la información (especializado o no especializado)	Global	1	$ 2.900.904	$ 2.900.904,18
				Subtotal otros costos	**$ 7.850.904**

C	TOTAL, COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)	$ 251.260.504,2
	IVA 19%	$ 47.739.495,8
D	VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO IVA	$ 299.000.000,0

CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO Cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, el Municipio de Sesquilé pagará a **EL CONTRATISTA** el valor del contrato de la siguiente manera:

- Un primer pago pago por el 35% del valor del contrato, una vez se haya aprobado por parte de la supervisión cronogramas y plan de trabajo y y composición de los componentes entregables.
- Un segundo pago por el 55% del valor del contrato una vez se hayan radicado ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, los insumos necesarios para dar inicio al proceso de concentración..
- Un tercer pago por el 10% del valor del contrato una vez se obtenga el acta de concertación correspondiente a la Concertación con la autoridad ambiental.

Para cada uno de los pagos, el contratista deberá presentar:

i) Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.
ii) Soportes que acrediten estar a paz y salvo en el pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y pago de parafiscales, cuando aplique
iii) factura o cuenta de cobro.
iv) Informe de ejecución.

los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: el plazo de ejecución del contrato será **SIETE (7) MESES.**

CLÁUSULA SEXTA. - SUJECIÓN DE LOS: PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: EL MUNICIPIO pagará el gasto que ocasione el presente contrato en virtud del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 25.000225 de fecha 07 de febrero de 2025 expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Sesquilé.

No. de CDP	25-000411	**Fecha**	18/03/2025	
Rubro	**Fuente**	**Nombre Rubro**	**Valor CDP**	**Valor Contrato**
2.3.2.02.02.008.40.05	1.2.3.2.09 OTRAS CONTRIBUCIONES CON DESTINACION ESPECIFICA LEGAL	Servicio de asistencia técnica para la estructuración, formulación y eje	$4,000,000.00	$ 299,000,000.00
2.3.2.02.02.008.40.18	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTE DE LIBRE DESTINACION	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$95,000,000.00	
2.3.2.02.02.008.40.18	1.3.3.1.00 RECURSOS DEL BALANCE LIBRE DESTINACION	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$200,000,000.00	
TOTAL			**$ 299,000,000.00**	**$ 299,000,000.00**

CLÁUSULA SÉPTIMA. - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Dentro de la jurisdicción del municipio de Sesquilé Cundinamarca.

CLÁUSULA OCTAVA. - CADUCIDAD: EL MUNICIPIO declarará la caducidad del presente contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, cuando se presente incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, el cual afecte de manera grave y directa su ejecución y amenace con su paralización. Igualmente la declarará, cuando EL CONTRATISTA incumpla la obligación prevista en el numeral 5º del artículo 5º de la Ley 80 de 1993, o cuando sea solicitada por las Contralorías, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61 de la ley 610 de 2000.

CLÁUSULA NOVENA. - SUPERVISIÓN: Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, el Municipio de Tenjo vigilará permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, la cual será ejercida por las **SECRETARIA DE PLANEACION O QUIEN HAGAN SUS VECES**, o en su defecto, será ejercida por el funcionario público de nivel directivo o asesor que para tales efectos designe la Alcaldesa Municipal; quienes podrán; quienes podrán, a su vez, designar un apoyo a la supervisión. Los Supervisores se sujetarán a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículos 83 y 84 Ley 1474 de 2011 y demás normas que regulen la materia de trabajo cuando por razones de orden técnico o la naturaleza de la obra así lo exijan. En caso que el CONTRATISTA se

retrase en su programa de trabajo, deberá exigir al mismo que tome las medidas necesarias para acelerar el ritmo de las obras, sin que esto represente costo adicional alguno para la entidad contratante. Solicitará oportunamente al Municipio las sanciones contractuales por incumplimientos parciales o totales en que incurra el contratista e informará al supervisor.

CLÁUSULA DECIMA. - CESIÓN: El CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar los servicios objeto del mismo a persona alguna, salvo previa autorización escrita por parte del MUNICIPIO.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA, con la suscripción de este contrato afirma bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y demás prohibiciones previstas en las disposiciones vigentes sobre la materia y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9º de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Igualmente manifiesta haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 190 de 1995. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 122 de la Constitución Política, cuando se compruebe que el contratista ha incurrido en violación al régimen de inhabilidades e incompatibilidades, en sanción disciplinaria o que recae contra él sentencia judicial, renunciará a la ejecución de este contrato, por lo cual se terminará automáticamente en este evento, asumiendo la responsabilidad de reintegrar los valores que haya recibido del MUNICIPIO, sin derecho a reclamar indemnización ni reconocimiento alguno por ejecuciones parciales del contrato, dando así cumplimiento al principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numeral 7º de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad de Sesquilé.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA. - GARANTÍAS: De conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones derivadas del contrato, El CONTRATISTA podrá otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo dentro de los tres (03) días siguientes a la suscripción del presente contrato cualquiera de las siguientes garantías. –Contrato de Seguros contenido en una Póliza, -Patrimonio Autónomo, -Garantía bancaria. La garantía de cumplimiento de las obligaciones deberá ser otorgada a favor del MUNICIPIO y, cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista, así:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	No inferior al 10% del valor total del contrato	Plazo de ejecución contractual y seis (6) meses más
Calidad del servicio	No inferior al 10% del valor total del contrato	Plazo de ejecución contractual y seis (6) meses más
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 1) TERMINACIÓN ANTICIPADA: Si EL CONTRATISTA no presenta los requisitos para la legalización y ejecución del contrato en el término descrito en este documento, contado a partir de la fecha de la suscripción de éste, el mismo se dará por terminado, quedando facultado EL MUNICIPIO para adjudicar y suscribir con persona distinta la cual reúna las calidades requeridas; **2) POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES**: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato, podrán acordar de mutuo acuerdo dar por terminado el mismo; **3) TERMINACIÓN UNILATERAL**: EL MUNICIPIO, mediante acto administrativo debidamente motivado, dispondrá la terminación unilateral del contrato, en los sucesos señalados en los artículos P 17 y 18 de la Ley 80 de 1993; como en los demás casos contemplados en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. - EXENCIÓN DEL PAGO DE PRESTACIONES: De acuerdo con lo establecido en el inciso 2º, numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA no tendrá derecho a prestación alguna, distinta a la pactada en el presente contrato, razón por la cual, con su suscripción, no se genera vínculo laboral alguno entre EL MUNICIPIO y EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉXTA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 el presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al vencimiento del plazo de ejecución o, a más tardar, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que haga EL MUNICIPIO, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL MUNICIPIO tendrá la facultad de

liquidar en forma unilateral el presente contrato dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de los previsto en el numeral V literal J del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**.**

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. - INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN UNILATERALES: Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato, que requieran la interpretación y modificación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL: Por razones de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **PARÁGRAFO:** El contratista prorrogará la vigencia de la garantía por el tiempo que dure la suspensión, de haber lugar a ella.

CLÁUSULA DECIMO NOVENA.- MULTAS: EL CONTRATANTE pacta con el CONTRATISTA la imposición de multas, en caso que EL CONTRATISTA incurra en mora o incumplimiento parcial respecto al cumplimiento de alguna o todas las obligaciones adquiridas en este contrato; por lo que EL CONTRATANTE, cobrará expidiendo previamente acto motivado que deberá contener las razones del incumplimiento, el valor estipulado como multa y fecha cierta de pago: el valor de la multa será el equivalente al 0.1% del valor de la parte incumplida por cada día de mora por cada día calendario de mora o incumplimiento parcial, pudiendo EL CONTRATANTE hacer efectiva, en la proporción pertinente la garantía de cumplimiento o descontando el valor de la multa del valor a pagar que se llegaré a causar por la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO:** Del acto que se eleve con ocasión de lo estipulado en la presente cláusula se correrá traslado por cinco (5) días al CONTRATISTA para que esta se pronuncie afirmando, negando o guardando silencio al respecto, casos estos en los cuales dependiendo del resultado cobrarán mérito ejecutivo, si se ajustan a lo establecido por el estatuto procedimental civil. De igual manera será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administrativa, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación familiar, SENA, ICBF), de conformidad a lo establecido en la Ley 828 de 2003.

VIGÉSIMA. - CLÁUSULA PENAL: Si EL CONTRATISTA incumpliere alguna de las obligaciones a su cargo, deberá pagar al MUNICIPIO la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. Dicha suma será posible haciéndose efectiva la póliza que garantiza el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, previa la declaratoria directa del incumplimiento al CONTRATISTA por parte del MUNICIPIO, de acuerdo a lo previsto en la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las divergencias que surjan durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos de conciliación y transacción, de conformidad con lo establecido por la Ley 640 de 2001 y sus decretos reglamentarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA.- APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y CONTROL A LA EVASIÓN DE LOS RECURSOS PARAFISCALES: De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2002, Decreto 1703 de 2002, Decreto 2400 de 2002, Ley 828 de 2003, Decreto 510 de 2003, Ley 1122 de 2007 y 1150 de 2007 al momento de la suscripción del presente contrato, EL CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago, deberá acreditar mediante certificación expedida por el revisor fiscal cuando éste exista, o por el representante legal de ser el caso, la afiliación y pago de aportes de sus empleados al sistema de seguridad social en salud, pensiones y parafiscales de haber lugar a ello.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne al Municipio de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el CONTRATISTA, sus subcontratistas o proveedores durante la ejecución del objeto y en caso de que se trate de obra pública durante su ejecución y su permanencia en la misma.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. -NORMATIVIDAD APLICABLE: Conforme el art. 8 del Decreto 679 de 1994, el presente contrato se sujetará a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y decretos reglamentarios y en las materias no reguladas en ella, a las disposiciones civiles y comerciales. Se aplicará la legislación comercial cuando el contrato tenga el carácter de mercantil de acuerdo con los arts. 20, 21 y 22 del Código de Comercio, en caso contrario se aplicará la legislación

civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. - EMPLEO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: La solución de las divergencias que surjan durante la ejecución del presente contrato o con ocasión de él, se intentará inicialmente por los mecanismos de conciliación, transacción o amigable composición.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, y para su ejecución se requiere: 1) La existencia del registro presupuestal correspondiente, conforme al artículo 71 del Decreto 111 de 1996; 2) La aprobación de la garantía presentada por EL CONTRATISTA; 3) La suscripción del acta de inicio correspondiente.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: Los presentados por el contratista en su propuesta, la garantía única y los demás que se produzcan durante el desarrollo del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. - PARTICIPACIÓN COMUNITARIA: Para efectos del control y vigilancia de la gestión pública contractual, las asociaciones cívicas, comunitarias, profesionales, benéficas o de utilidad común podrán acceder a los documentos que hacen parte de la presente orden, quedando a su disposición para ser consultados.

Nota1: El presente documento se entiende perfeccionado con su aprobación y publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II.

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co - Código Postal 251050