COMUNICADO ACEPTACIÓN DE OFERTA
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 719-2025- DE 2025

(CO1.BDOS.8902637)
SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA
MC-044-2025

OBJETO:
"CONSULTORIA PARA LA ORGANIZACIÓN Y COMPILACIÓN NORMATIVA DE LAS DISPOSICIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONTENIDAS EN EL ACUERDO 16 DE 2014 Y ACUERDO 04 DE 2025"

Ciudad:	CAJICA - CUNDINAMARCA
Dependencia:	DIRECCION DE CONTRATACION
Contratista:	GEOGRAFIA URBANA SAS BIC O SOCIEDAD DE BENEFICIO E INTERES COLECTIVO
NIT:	900.152.550-6
Representante Legal:	ISRAEL MAURICIO LIACHE OLAYA
C.C No:	1.110.488.231 de IBAGUE
Dirección:	Cl 127B Bis 21 86 Bloque 3 Apto
Domicilio:	Bogotá D.C.
Teléfonos:	3186085287 - 3212328194
Valor Aceptado:	CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS ($40.496.429,47) M/CTE

Teniendo en cuenta que dentro del término de traslado de la evaluación el proponente GEOGRAFIA URBANA SAS BIC O SOCIEDAD DE BENEFICIO E INTERES COLECTIVO, aporto la documentación solicitada por la entidad, quedando habilitado dentro del presente proceso, en los aspectos técnicos , experiencia y jurídicos.

Extendiendo de antemano un cordial saludo, muy comedidamente me permito informarle la ACEPTACIÓN EXPRESA E INCONDICIONAL DE LA OFERTA presentada por usted en el proceso de la referencia, cuyo objeto consiste en **"OBJETO:" CONSULTORIA PARA LA ORGANIZACIÓN Y COMPILACIÓN NORMATIVA DE LAS DISPOSICIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONTENIDAS EN EL ACUERDO 16 DE 2014 Y ACUERDO 04 DE 2025"** por valor de **CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS ($40.496.429,47) M/CTE**, en razón que la propuesta presentada por ustedes se ajusta al presupuesto oficial y cumple con los aspectos jurídicos, técnicos, y económicos, así como acredita la experiencia solicitada, y demás condiciones establecidas en la invitación de referencia.

Con la publicación de la presente comunicación en Página del Portal Único de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente SECOP II, el proponente seleccionado queda informado de la aceptación de la oferta.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

A continuación, se describe en forma detallada las especificaciones técnicas para dar cumplimiento al objeto del contrato:

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE PLANEACION
DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL

ITEM		UNIDAD	CANT	IVA	VALOR UNITARIO	VALOR IVA	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
1	Proyecto de Decreto de compilación ante la Secretaría de Planeación, revisión de observaciones y ajustes del documento (Acuerdo 016 de 2014, Acuerdo 04 de 2025, circulares y demás normativa municipal pertinente) •Revisión y levantamiento de información respecto los Acuerdos 016 de 2014 y 04 de 2025 circulares y demás normativa municipal pertinente •Recopilación, digitalización y organización de toda la información relacionada con el ordenamiento territorial en el municipio •Comparación de los Acuerdos e identificación de los artículos derogados, adicionados o modificados •Elaboración Proyecto de Decreto compilatorio y presentación del mismo •Mesas de trabajo de revisión y ajustes del documento •Elaboración del documento final de compilación normativa en un Decreto único a suscribir por la alcaldesa municipal)	Global	1	19%	$ 34.030.613,00	$ 6.465.816	$ 40.496.429,47
SUB TOTAL							$ 34.030.613,00
IVA							$ 6.465.816,47
TOTAL							$ 40.496.429,47

Para constancia se firma en Bogotá D.C a los 20 días del mes de Octubre de 2025.

GEOGRAFIA URBANA SAS BIC NIT 900152550-6
Representante Legal: ISRAEL MAURICIO LLACHE OLAYA CC 1110488231

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Revisión y levantamiento de información respecto los Acuerdos 016 de 2014 y Acuerdo 04 de 2025, circulares, oficios y demás actos administrativos que hagan parte de la normativa municipal
2. Analizar la información relacionada con los acuerdos municipales adoptados en relación con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y con las circulares normativas y demás disposiciones legales vigentes, con el objeto de identificar las disposiciones relevantes que deben ser compiladas y armonizadas, asegurando su correcta integración con la normatividad vigente y la coherencia en su aplicación.
3. Recopilar, digitalizar y organizar toda la documentación e información relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá.
4. Elaborar un cuadro comparativo entre los acuerdos adoptados en relación con el PBOT del municipio de Cajicá y cada uno de los cuerpos normativos que lo integran, con el fin de identificar las disposiciones que requieren modificación, derogación o actualización, así como aquellas que deben mantenerse, en cumplimiento de la normatividad vigente. aplicable. Elaborar el documento proyecto de Decreto de compilación normativa, que constituirá la revisión inicial del cuerpo normativo a ser integrado, para su posterior valoración por parte del equipo técnico de la Secretaría de Planeación. El proyecto de Decreto deberá cumplir con los requisitos formales y sustantivos establecidos por la normativa vigente, garantizando la coherencia y legalidad del documento. Presentar el Decreto normativo revisado por las dependencias de la administración, para su análisis y aprobación por parte del Despacho de la Alcaldesa Municipal, a fin de obtener la debida suscripción del Decreto, conforme a los procedimientos administrativos establecidos y dentro del plazo establecido para su adopción.
5. Participar activamente en las mesas de trabajo con el equipo de la Secretaría de Planeación Municipal y otros actores relevantes, para la revisión, discusión y ajuste del proyecto de Decreto, considerando las observaciones y sugerencias realizadas durante las sesiones.
6. Presentar informes detallados y periódicos sobre el progreso de las actividades, incluyendo el estado de la recopilación de información, los avances en la elaboración del cuadro comparativo y del proyecto de Decreto, y cualquier otro aspecto relevante que permita monitorear el avance del contrato.
7. Elaborar el documento final de la compilación normativa que integre toda la normatividad pertinente en un único decreto. El Decreto final debe contemplar la normatividad compilada, incluyendo las sanciones aplicables por incumplimiento, y cumplir con los requisitos técnicos y jurídicos establecidos por las autoridades competentes. Dicho documento deberá ser entregado para su revisión, ajustes finales y posterior suscripción por parte de la Alcaldesa Municipal
8. Garantizar la publicación de los documentos contractuales en el SECOP II, para que se conforme el expediente electrónico.
9. Las demás que le sean asignadas por la Secretaría de Planeación y el supervisor del contrato en el desarrollo del objeto contractual

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Desarrollar con Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales y técnicos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades;
2. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista con el Municipio
3. Presentar mensualmente los informes de ejecución con el respectivo apoyo fotográfico.
4. Colaborar con el municipio para que el objeto del contrato se cumpla.
5. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores;
6. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato;
7. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Municipio, para realizar el objeto del contrato;
8. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen.

9. Subsanar de manera inmediata y a su costa daños generados.
10. Acreditar el pago de los aportes a los sistemas de seguridad social integral en los porcentajes establecidos en las normas legales vigentes.
11. Garantizar que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y eficiencia, para lo cual deberá constituir dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única;
12. Obrar con lealtad en las etapas precontractual, contractual y pos contractual, respectivamente;
13. Atender las observaciones o recomendaciones realizadas por el supervisor;
14. Presentar oportunamente la cuenta de cobro para realizar efectivamente los respectivos pagos.
15. El contratista deberá dar cumplimiento a las políticas del sistema de gestión documental en los documentos que sean entregados a la entidad como resultado del objeto contractual, así mismo deberá mantener la calidad descrita en el certificado de calidad con que cuenta el Municipio.
16. Las demás obligaciones que permitan el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ:

Según la naturaleza del Contrato son obligaciones del municipio:

1. Cancelar al contratista el valor del contrato en la oportunidad y forma aquí establecida.
2. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato y exigir al contratista el cumplimiento del mismo, a través del supervisor del contrato.
3. Precisar e individualizar los inmuebles que serán objeto de avalúo.
4. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro de los términos del mismo.
5. Aprobar la garantía única que en debida forma constituya el Contratista.
6. Suministrar los elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual, si a ello hubiere lugar.
7. Efectuar los descuentos de ley de orden nacional y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista, a la entidad y con la actividad objeto del contrato.

.

SOPORTE PRESUPUESTAL

CDP No 202502123 de 23 de septiembre de 2025				
RUBRO	**FUENTE**	**NOMBRE**	**VALOR CDP**	**VALOR CONTRATO**
2.3.1.4002016-202425126001 3-2.3.2.02.02.0 08-45-1.3.3.1.0 0	1.3.3.1.00	RECURSOS DEL BALANCE DE LIBRE DESTINACION / Implementar al 100% el plan de acción anual del Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente SRB ORDEN 4.10/ ADMINISTRACION CENTRAL/ Documentos de planeación/ RECURSOS DEL BALANCE DE LIBRE DESTINACION	$ 45.000.000	$ 40.496.429,47

FORMA DE PAGO

El valor del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección es la suma de CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS ($40.496.429,47) M/CTE), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

El Municipio de Cajicá pagará al contratista a través de la Secretaría de Hacienda el valor del presente contrato de la siguiente manera:

UN PRIMER PAGO DEL 60% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, a la entrega y recibo de los siguientes productos para el proyecto:

Cuadro comparativo de los acuerdos municipales en materia de ordenamiento territorial y documento borrador del Proyecto Decreto

UN SEGUNDO PAGO DEL 40% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, a la entrega y recibo a satisfacción del siguiente producto para el proyecto:

Proyecto Decreto respecto la compilación normativa de las disposiciones del ordenamiento territorial contenidas en el acuerdo 16 de 2014 y acuerdo 04 de 2025, suscrito por la Alcaldesa Municipal

Por parte del contratista tiene que adjuntar:

Factura electrónica en la cual se incluya el detalle de los bienes o servicios, su valor unitario y total, IVA si aplica.

Acreditar los pagos al sistema de seguridad social integral.

Informe a excepción de contratos de compraventa o suministro, con evidencias y soportes de ejecución

Ingreso al Almacén (cuando aplique)

Certificado de recibo a satisfacción del almacenista (cuando aplique) Por parte del supervisor del contrato:

Certificación de cumplimiento,

Informe de supervisión con constancia de verificación de los aportes al sistema de seguridad social integral

Verificar la existencia del ingreso al almacén y la existencia de la certificación de ingreso cuando ello aplique.

Aceptar la factura en los casos en que se presente la misma y verificar que la misma cumpla con los requisitos del Código de Comercio y estatuto tributario para su pago.

Así mismo el supervisor efectuará la elaboración de la respectiva acta de pago. Dichos pagos podrán hacerse por transferencia electrónica toda vez que el Contratista lo solicite mediante oficio respectivo dirigido a la Secretaría de Hacienda.

El IVA y retención en la fuente a los pagos, se harán de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia.

La Administración Municipal sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el presente proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros.

Descuentos: El proponente deberá tener en cuenta que la Administración Municipal efectuará los descuentos de ley del orden Nacional vigentes y conforme a sus modificaciones de ley, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la Entidad y con la actividad objeto del contrato. Este contrato estará sujeto al régimen tributario vigente para la República de Colombia.

Cada pago estará sujeto al PAC**.**

GASTOS DE ESTAMPILLAS

Los oferentes tendrán en cuenta los impuestos, tasas o contribuciones que aplican al Proceso de Contratación, al presentar su oferta, así:

PAGO DE ESTAMPILLA PARA EL FOMENTO Y ESTÍMULO PARA LA CULTURA: según lo establecido en el Artículo 251 y ss. del Acuerdo 12 de 2020 (Estatuto Tributario Municipal) ajustado mediante Acuerdo Municipal No. 010 de 2021 en su artículo séptimo; la tarifa es el uno por ciento (1%) del valor total del contrato y sus adiciones antes de IVA.

PAGO DE ESTAMPILLA PRO BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR: según lo establecido en el Artículo 241 y ss. del Acuerdo 12 de 2020 ajustado mediante Acuerdo Municipal No. 010 de 2021, en su artículo sexto; la tarifa es los tres punto cinco por ciento (3,5%) del valor total del contrato o convenio y sus adiciones antes de IVA.

PAGO TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN: Según lo establecido en el Artículo 272 y ss. del Acuerdo 12 de 2020 ajustado mediante Acuerdo Municipal No. 010 de 2021, en su artículo noveno; la tarifa es el uno por ciento (1%) del valor total del contrato y sus adiciones antes de IVA.

ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR: según lo establecido en el Artículo primero del Acuerdo Municipal No. 010 de 2021 que ajustó el Acuerdo 12 de 2020 (Estatuto Tributario Municipal); la tarifa es el dos por ciento (2%) del valor bruto del contrato sin incluir impuestos, tomando como base los contratos superiores a diez (10)

salarios mínimos mensuales legales vigentes, para efectos de su aplicabilidad se acogerá lo dispuesto en el

artículo 47 de la Ley 2126 de 2021.

RETENCIÓN POR CONCEPTO DE ICA Según lo establecido en el artículo 6 del acuerdo Municipal No del 11 de noviembre de 2024. La tarifa se aplica según actividad de servicio y bien suministrado

DESCUENTOS TRIBUTARIOS: La Alcaldía Municipal de Cajicá efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.En caso de tener recursos que financie el departamento se practicará la retención por concepto de Tasa pro deporte y corresponde a la tarifa del 2.5% sobre el valor que financie el Departamento. artículo 351 ordenanza 039-2020.

El valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección incluye todos los impuestos y estampillas a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista**.**

TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El término de duración del contrato que se suscriba, será de UN (01) MES Y VEINTE (20) DIAS CALENDARIO, lo primero que ocurra a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal, aprobación de garantías y una vez se haya dado inicio a través de la plataforma transaccional en el SECOP II.

CADUCIDAD. La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por el Municipio de Cajicá cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato.

MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, el Municipio de Cajicá puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, por parte del contratista, este faculta al Municipio de Cajicá para que se le imponga multas sucesivas, equivalentes al 1% del valor total del contrato, hasta un monto total del 10% del valor total del mismo, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. El pago o la deducción de las multas no exonerarán al contratista de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones del mismo. Estas multas se causarán hasta cuando el contratista demuestre que ha tomado las medidas necesarias y suficientes para corregir el incumplimiento a satisfacción del supervisor asignado. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que se hayan tomado las medidas a que se refiere este numeral, o si hubiere transcurrido el plazo fijado por el supervisor al contratista sin que se hayan obtenido los resultados exigidos, el municipio podrá declarar la caducidad del contrato.

CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar al Municipio de Cajicá a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Cajicá adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **PARÁGRAFO:** El valor de la multa y la cláusula penal pecuniaria ingresarán al Tesoro del Municipio de Cajicá y podrá ser tomado directamente de los saldos a su favor si los hubiere o de la garantía constituida, y si esto no fuere posible se cobrará por la vía judicial, de conformidad con las normas pertinentes.

ANÁLISIS DE GARANTÍAS EXIGIBLES

Con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del contrato, como requisito para la legalización, el contratista deberá constituir garantía única que podrá consistir en: Póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, fiducia mercantil en garantía, garantía bancaria a primer requerimiento, endoso en garantía de títulos valores o depósito de dinero en garantía con los siguientes amparos:

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015 Artículo 121 Riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales: La garantía de

cumplimiento de las obligaciones cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratante.

Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá al Municipio de Cajicá de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratante garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado.

El valor de esta garantía será del QUINCE por ciento (15%) del valor total del contrato. El contratante deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato garantizado más seis (6) meses, contados a partir de la fecha de aceptación de la oferta. En caso de no haberse convenido por las partes término para la liquidación del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente por el término legal previsto para ese efecto.

CALIDAD DEL SERVICIO: El amparo de calidad del servicio cubre al Municipio de Cajicá - Alcaldía Municipal de los perjuicios imputables al contratante garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (I) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría o (I) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el convenio.

El valor de esta garantía será del QUINCE por ciento (15%) del valor total del contrato. El contratante deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato garantizado más seis (6) meses, contados a partir de la fecha de aceptación de la oferta. En caso de no haberse convenido por las partes término para la liquidación del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente por el término legal previsto para ese efecto.

PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato. Éste amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratante derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. Ésta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de aceptación de la oferta equivalente al quince por ciento del valor del contrato

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

SUPERVISION

El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo **DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL**, o quien haga sus veces.

INDEMNIDAD. El Contratista se obliga a indemnizar al Municipio de Cajicá con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne al Municipio de Cajicá de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. A partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

LIQUIDACIÓN. De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012 “Decreto Anti-tramites”; para los contratos de ejecución instantánea no será obligatoria la liquidación del contrato, en tal sentido y acogiendo la normatividad vigente para el presente contrato se prescindirá de la liquidación del mismo.

El presente documento no requiere firma, De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 199, el Decreto 2364 de 2012