CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL		
1. Certificado de Viabilidad del Banco de Programas y Proyectos para Contratos de Inversión	DDT-SP-08 2024251260013 FORTALECIMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA	
1.1. Meta del Plan de Desarrollo	**Dimensiones:**	1. IDEAL AMBIENTAL Y SOSTENIBLE
	Sector:	40. Vivienda, Ciudad y Territorio
	Meta de resultado:	N/A
	Programa:	2. Cajicá habitable y sostenible
	Meta de producto:	Elaborar e implementar 1 Plan anual para el desarrollo de las actividades de planificación del territorio
	Numero meta del producto:	46
2. Fecha de elaboración del estudio previo	19 de Enero de 2026	
3. Nombre del líder de la necesidad	ARQ. JENNY LORENA TOVAR VANEGAS ARQ. NICOLÁS IVAN AYALA PINZÓN	
4. Dependencia solicitante.	**SECRETARIA DE PLANEACIÓN** **DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL**	
5. Tipo de Contrato	Prestación de Servicios Profesionales	

CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.	
6. Descripción de la necesidad.	La Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido en su artículo 2 que los fines esenciales del Estado son: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (…)". A su vez, la misma norma dispone en su artículo 311 que "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes". Que la necesidad que se pretende solventar, con la ejecución del contrato a celebrarse, corresponde a la ejecución de la dimensión 1. IDEAL AMBIENTAL Y SOSTENIBLE, Sector 40. Vivienda, Ciudad y Territorio, cuya meta es "46 - Elaborar e implementar 1 Plan anual para el desarrollo de las actividades de planificación del territorio, del Plan de Desarrollo Municipal CAJICA IDEAL 2024-2027, adoptado mediante acuerdo No. 01 del 29 de mayo de 2024. Que el municipio de Cajicá en desarrollo de sus competencias y a través de la Secretaría de Planeación, formuló el proyecto de inversión pública bajo el código BPIN 2024251260013, y número de certificado de Viabilidad del Banco de Programas y Proyectos SP-DDT-08, que sustenta la necesidad de la contratación de esta prestación de servicios. Así mismo se deja constancia de que en el presupuesto de la entidad, se asignaron recursos de inversión para poder financiar el proyecto viabilizado, de los cuales hace parte esta contratación. Que el municipio de Cajicá, teniendo en cuenta la resolución número 0095 de 14 de febrero de 2019 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y *Territorio "por la cual se determina la implementación de la figura de curador urbano en diecinueve (19) municipios de acuerdo con su actividad edificadora"* donde se implementa la figura del curador urbano en el

	municipio de Cajicá y la resolución número 0371 de 30 de agosto de 2021 del despacho del alcalde *"por medio de la cual se conforma y adopta la lista de elegibles definitiva del concurso de méritos convocatoria 002-2020 para la designación de los curadores urbanos No. 1 y No. 2 del municipio de Cajicá para el periodo 2021 – 2026"*, acoge la implementación de las curadurías urbanas en los procesos de revisión y expedición de licencias de construcción y demás actuaciones de tipo urbanístico para su territorio. Que de acuerdo a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* "Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el literal b) del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; adicionalmente el Decreto Ley 19 de 2012 *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."*– Artículo 185, "Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda", estipula las consideraciones mínimas para la valoración y revisión de los procesos de enajenación, comprendido dentro de las actividades administrativas propias de la Secretaría de Planeación. Que para dar cumplimiento en las actividades de orden en materia urbanística en los procesos de licenciamiento que adelanta la Dirección de Desarrollo Territorial en cabeza de la Secretaría de Planeación en cumplimiento a los lineamientos del Decreto 1077 de 2015, El Decreto Ley 19 de 2012 y el Acuerdo 16 de 2014 *"Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008"*, se hace necesario contratar un servicio profesional en Derecho con dos años de experiencia profesional que posibilite al municipio de Cajicá dar estricto cumplimiento al conjunto de objetivos, directrices, estrategias, metas, programas y actuaciones destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Que, de acuerdo a los procesos desarrollados por la Secretaría de Planeación, la Dirección de Desarrollo Territorial, tiene a su cargo actividades de: a) Cesiones, b) tributos de plusvalía, c) planes parciales, d) acuerdos de pagos, e) contestaciones de correspondencia, y f) certificaciones y recibe gran cantidad de solicitudes relacionadas con éstos trámites que requieren de apoyo jurídico. Debido a lo anterior con el fin de cumplir con todas las actividades y como quiera que luego de verificación juiciosa por el líder de la necesidad, el personal vinculado a la planta de personal no es suficiente para adelantar tales obligaciones se considera conveniente y pertinente contratar la prestación de servicios profesionales de una persona natural, con título en Derecho con mínimo tres (3) años y un (1) día de experiencia profesional.

7. Descripción del objeto a contratar, especificaciones (autorizaciones, permisos y licencias) requeridas para el contrato a celebrar.

7.1. Objeto del contrato.	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REVISIÓN JURIDICA DE TRÁMITES DENTRO DEL PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL ACORDE A LOS LINEAMIENTOS NORMATIVOS VIGENTES**
7.2. Clasificación UNSPSC.	El bien o servicio que se requiere contratar se encuentra clasificado con la codificación que se muestra a continuación:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
80000000	80110000	80111600	Servicios de Personal Temporal

7.3. Plazo de ejecución del contrato.	El término de duración del contrato que se suscriba, será de **OCHO (8) MESES,** contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal y suscripción de inicio a la ejecución del mismo en la plataforma SECOP II.

7.4. Lugar de ejecución del contrato.	La ejecución del contrato será en el Municipio de Cajicá, El domicilio contractual será el municipio de Cajicá
7.5. Obligaciones del contratista.	Además de las establecidas en los artículos 4 y 5 de la ley 80 de 1993, el CONTRATISTA se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente proceso, que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Además de ello, son obligaciones del CONTRATISTA las siguientes: **1. Obligaciones Específicas:** 2. Brindar Apoyo jurídico en la elaboración y revisión de las resoluciones de recursos de reposición y en apelaciones derivadas de procesos policivos de tipo urbanístico que sean radicadas en la Secretaría de Planeación como autoridad administrativa especial de policía. 3. Apoyar jurídicamente en la proyección respuesta oportuna de correspondencia a los peticionarios en temas relacionados con el desarrollo territorial acorde al Acuerdo Municipal 016 de 2014 y demás normativa nacional vigente. 4. Apoyar la elaboración y revisión de las ejecutorias de los actos administrativos suscritos por la Secretaría de Planeación según las disposiciones del Decreto 1077 de 2015. 5. Brindar apoyo profesional en los trámites administrativos derivados de las actuaciones administrativas surtidas por o ante la Secretaría de Planeación, tales como reconstrucción de expediente, revisión de licencias expedidas, consulta de expedientes, etc. 6. Apoyar jurídicamente los trámites requeridos en los procesos de Gestión Predial que adelanta el Municipio. 7. Realizar la revisión jurídica de expedientes de trámites administrativos cuya competencia corresponda a la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015. 8. Emitir concepto jurídico de los trámites de la Dirección de Desarrollo Territorial que le sean asignados, acorde a la normatividad vigente. 9. Asistir a las reuniones, talleres, mesas de trabajo y comités que convoque el supervisor, la Secretaría de Planeación y/o el director(es) técnicos en desarrollo del objeto contractual. 10. Apoyar profesionalmente en la proyección de los actos administrativos tales como autos de suspensión y ampliación de términos, así mismo los desistimientos, enmarcados dentro de los procedimientos de la Secretaría de Planeación en cumplimiento al Decreto 1077 de 2015. 11. Resolver aclaraciones de actos administrativos expedidos por la Secretaría de Planeación según las disposiciones de la Ley 1437 de 2011, Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes. 12. Apoyar las funciones jurídicas del banco inmobiliario y los trámites administrativos a cargo del mismo, en atención a los requerimientos y necesidades del municipio con ocasión de cesiones derivadas de procesos urbanísticos, compensaciones, proceso de legalización, entre otras. 13. Prestar atención al usuario con el fin de orientar jurídicamente a la comunidad dentro de los trámites relacionados con la gestión de desarrollo territorial, conforme a las funciones de la Secretaría de Planeación, en el marco del objeto contractual 14. Reportar y alimentar las fuentes de información de la Secretaría de Planeación de acuerdo a las actividades realizadas. **B. Obligaciones Generales:** 1. Cumplir el objeto contractual contando con autonomía para su desarrollo, pero garantizando el total cumplimiento de todas las actividades. 2. Prestar el servicio contratado durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, y conforme al alcance y necesidades de la entidad. 3. Coordinar con el supervisor del contrato, el desarrollo de las actividades contractuales.

	4. Cumplir con los requisitos para cada pago y entregar a través de la plataforma transaccional Secop II los documentos solicitados por el Municipio de Cajicá, para dar trámite a los mismos, los cuales deben rendirse de manera oportuna. 5. Responder por el buen uso de la información entregada. 6. Cancelar los aportes a salud y pensión sobre un IBC del 40% del valor bruto del contrato facturado en forma mensual en concordancia con la circular 000001 de diciembre de 2004 expedida por los ministerios de Hacienda y Crédito Público y de la Protección Social. 7. 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, o sus empleados con el Municipio. 8. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las actividades. 9. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato. 10. Cumplir con las normas de calidad adoptadas por el Municipio en el sistema de gestión de calidad. 11. Atender las observaciones del supervisor. 12. Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales. 13. Presentar oportunamente cuenta de cobro, para poder efectuar los respectivos pagos. 14. Entregar el servicio de acuerdo a las especificaciones y en las condiciones establecidas en la oferta presentada y las indicadas por el supervisor. 15. Responder por el buen uso de la información entregada. 16. 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. 17. El contratista deberá dar cumplimiento a las políticas, normas, reglamentos e instrucciones del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo; procurando el cuidado integral de su salud, contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo, informar al supervisor oportunamente la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades derivadas por la ejecución de las obligaciones contractuales, participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la entidad, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
7.6. Obligaciones del Municipio.	Según la naturaleza del Contrato son obligaciones del municipio: 1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción, exigiendo la calidad del servicio contratado a través del supervisor designado para lo cual podrá pedir las aclaraciones necesarias o formular las observaciones a que haya lugar. 2. Cancelar el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas. 3. Ejercer la supervisión general del contrato, designar la Supervisión, la cual tiene sus funciones establecidas en la Ley y en el Manual de Contratación. 4. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía propia del contratista. 5. Realizar todas las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

7.7. Plazo de liquidación del contrato.	De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012 "Decreto Anti-tramites"; para los contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión no será obligatorio la liquidación del contrato, en tal sentido y acogiendo la normatividad vigente para el presente contrato se prescindirá de la liquidación del mismo.
8. Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección.	De manera previa a determinar la causal de contratación aplicable, se hacen las siguientes precisiones de índole jurídica: SOBRE LA AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA DE LOS MUNICIPIO: El artículo 1 ° de la Constitución Política de Colombia señala que: "Colombia es un Estado social de derecho organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general". De otra parte el artículo 2° de la misma Constitución indica que: *"(. ..) son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)"* Según el artículo 287 de la Constitución contempla que: *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley".* En igual sentido el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión estatal. Dispone el mencionado artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 que se puede contratar de manera directa cuando se trata de: "Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Que el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público 1068 de 2015 establece que "Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán. Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo. (…)". Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos." Igualmente, el contrato que se celebra tendrá las siguientes características:

	Existirá autonomía e independencia del contratista para cumplir con el objeto contractual. La vigencia del contrato es temporal, teniendo en cuenta que el plazo definido es el requerido y estrictamente necesario para ejecutar el objeto contractual.
9. Supervisión.	El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo del Director de Desarrollo Territorial y/o quien haga sus veces

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN FINANCIERA

10. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y justificación del mismo.

En cumplimiento del deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios consagrado dentro de la modalidad de contratación directa, el análisis del sector se realiza atendiendo a lo que se señala a continuación:

VALOR DEL CONTRATO	NATURALEZA DEL OBJETO A CONTRATAR	TIPO DE CONTRATO	RIESGO
$37.492.008	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN	BAJO

Sin embargo, teniendo en cuenta que la modalidad de contratación directa, conforme a lo establecido en el Art. 2.2.1.2.4.9 del Decreto 1082 de 2015, permite la celebración del contrato sin obtener previamente varias ofertas, se solicitará la presentación de una propuesta, la cual satisfaga los intereses de la Secretaría de Hacienda como Entidad contratante, así como se tendrá en cuenta lo previsto en la Resolución N° 643 del 19 de Noviembre de 2025 "Por medio del cual se definen los parámetros para fijar los Honorarios de los contratos de Prestación de Servicios y de Apoyo a la Gestión que celebre con personas naturales la Alcaldía Municipal de Cajicá para la vigencia Fiscal 2026", acto administrativo que constituye el parámetro objetivo de análisis del sector en el cual se establecen los valores de los honorarios mensuales de acuerdo con las variables de objeto a contratar, perfil del contratista, valor del contrato y obligaciones del mismo, por lo cual, las tarifas aplicables por la Alcaldía para la Vigencia 2026, serán las siguientes:

NIVEL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA MÍNIMA	DESDE	HASTA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	Título Profesional	Mínimo de tres (3) años y un (1) día de experiencia profesional	$4.650.001	$5.300.000

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto oficial para la presente contratación se estima en la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHO PESOS ($37.492.008) M/CTE**, del presupuesto de la cuenta INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN de la Secretaria de Hacienda, rubro 2.3.1.4002016-2024251260013-2.3.2.02.02.008-46-1.2.1.0.00, el cual será pagadero con el presupuesto del año 2026.

JUSTIFICACIÓN: La resolución N° 643 del 19 de Noviembre de 2025 "Por medio del cual se definen los parámetros para fijar los Honorarios de los contratos de Prestación de Servicios y de Apoyo a la Gestión que celebre con personas naturales la Alcaldía Municipal de Cajicá para la vigencia Fiscal 2026", constituyen un parámetro objetivo, específico y suficiente para establecer el presupuesto para la contratación.

Así mismo, en virtud del artículo 222 del Decreto- Ley 19 del 10 de enero de 2012, que derogó expresamente la Ley 598 de 2000 "Por lo cual se crea el Sistema de información para la Vigilancia de la contratación Estatal, SICE el catálogo Único de Bienes y Servicios, CUBS, y el Registro Único de Precios de referencia, RUPR, de los bienes y servicios de uso común en la Administración Pública y se dictan otras disposiciones", en la actualidad no es necesario efectuar la consulta de precios indicativos del Registro Único de Precios de Referencia (RUPR-SICE) para el bien objeto de estudio, que establecía anteriormente dicha Ley.

HONORARIOS MENSUALES De conformidad con el objeto del contrato y el perfil del contratista, se cancelará a título de honorarios por el servicio descrito en los presentes estudios, el valor fijado en la Resolución N° 643 del 19 de Noviembre de 2025, en lo concerniente a la tarifa de honorarios para:

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

PERFIL	EXPERIENCIA	TARIFA 2026
PROFESIONAL UNIVERSITARIO Título en Derecho	Mínimo de tres (3) años y un (1) día de experiencia profesional	$4.686.501

11. Descuentos tributarios y gastos de estampillas.

EL CONTRATISTA se obliga a pagar, las siguientes contribuciones:

PAGO DE ESTAMPILLA PARA EL FOMENTO Y ESTÍMULO PARA LA CULTURA: según lo establecido en el Artículo 310 y ss del Acuerdo 33 de 2025 (Estatuto Tributario Municipal) en su artículo 316; La tarifa aplicable es de un (1%) por ciento sobre el total del contrato, de conformidad con lo autorizado por la Ley 397 de 1997 y lo adicionado por el artículo 2º. de la Ley 666 de 2001.

PAGO DE ESTAMPILLA PRO BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR: según lo establecido en el Artículo 298 y ss del Acuerdo 33 de 2025 (Estatuto tributario), en su artículo 304; De conformidad con el artículo 2 de la Ley 687 de 2001, modificado por el artículo 4 de la Ley 1276 de 2009, la tarifa de la estampilla para el bienestar del adulto mayor será del tres punto cinco por ciento (3.5 %) del valor del contrato o su adicción.
Se aplicará una tarifa diferencial del dos por ciento (2%) para los contratos de prestación de servicios con personas naturales y cuyo valor del contrato no supere mil ciento sesenta (1.160) Unidades de Valor Tributario.

ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR: según lo establecido en el Artículo 322 y ss del Acuerdo 33 de 2025 (Estatuto tributario), en su artículo 328; La tarifa es del dos (2%) por ciento del valor del pago anticipado si los hubiere y de cada cuenta que se le pague al contratista.

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.

12. Valor Estimado del contrato, incluyendo Fuente y Recursos.

El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHO PESOS ($37.492.008) M/CTE,** amparado en los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

CDP No 2026000336 de 08 de enero de 2026				
RUBRO	**FUENTE**	**NOMBRE**	**VALOR CDP**	**VALOR CONTRATO**
2.3.1.4002016-2024251260013-2.3.2.02.02.008-46-1.2.1.0.00	1.2.1.0.00	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN/Elaborar e implementar 1 Plan anual para el desarrollo de las actividades de planificación del territorio. SRB ORDEN 4.1/ADMINISTRACIÓN CENTRAL/Documentos de planeación/INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	37.492.008	37.492.008

13. Forma de pago y requisitos.

El Contratante pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal de la siguiente manera:

	EL MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato a título de honorarios por mensualidades vencidas, a razón de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN PESOS ($4.686.501) M/CTE, así: a) Un primer pago proporcional a los días calendario ejecutados, por el periodo comprendido entre la fecha de inicio del contrato y el último día calendario del mismo mes, previa presentación del informe de actividades y recibido a satisfacción por parte del supervisor. B) SIETE (07) pagos mensuales vencidos equivalentes a CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN PESOS ($4.686.501) M/CTE, cada uno siempre y cuando se cumpla con el objeto del contrato previa presentación del informe mensual de actividades y recibido a satisfacción por parte del supervisor c) Un último pago proporcional por los días de prestación de servicios en el último mes, el cual estará supeditado al cumplimiento del objeto del contrato y recibo a satisfacción. PARÁGRAFO PRIMERO: EL MUNICIPIO efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con los dispuesto en la legislación vigente sobre la materia PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del pago de los honorarios se tomará todos los meses de 30 días calendario cada uno. Para realizar el pago correspondiente, el contratista deberá entregar mediante la plataforma transaccional SECOP II: i) Informe de ejecución de actividades relacionadas con el objeto del contrato con soporte fotográfico cuando aplique. ii) la cuenta de cobro del mes correspondiente iii) Soportes que acrediten el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral a la Seguridad Social. Por parte del supervisor del contrato mediante la plataforma transaccional SECOP II, los siguientes soportes: i) Acta parcial debidamente suscrito por el supervisor ii) Informe de supervisión detallado, incluyendo la verificación del aporte de seguridad social. iii) Acta de recibo final y terminación para el último pago 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 contratista y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros. Cada uno de los pagos estará sujeto al PAC.
14. Criterios para seleccionar la oferta más favorable.	Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (…) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva. De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar, por consiguiente, se fijan los siguientes criterios: i) Formación académica: Título Profesional en Derecho ii) Experiencia: Mínimo de tres (3) años y un (1) día de experiencia profesional
15. Análisis de riesgo y la forma de mitigarlo.	De conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en los pliegos de condiciones o sus equivalentes se deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación. Los riesgos que eventualmente se puedan presentar en el desarrollo del objeto contractual, fueron estimados, tipificados y asignados en el **Anexo1** del presente estudio previo, el cual se elaboró por el líder de la necesidad, de acuerdo a los lineamientos señalados por Colombia compra eficiente.

16. Garantías a exigir.	Por tratarse de contratación directa de conformidad con la causal establecida en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".
17. Indicación de si la contratación está cobijada por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano.	El numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, reglamenta que el estudio previo debe contener la indicación de si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano. Las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio.

CAPÍTULO IV FIRMA LÍDER DE LA NECESIDAD:

ARQ. JENNY LORENA TOVAR VANEGAS
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

ARQ. NICOLÁS IVÁN AYALA PINZÓN
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

Elaboró: Ing. Martha Estella Gutiérrez Rojas – Profesional especializado
Revisó y aprobó: Arq. Nicolás Iván Ayala Pinzón – Director de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó: Arq. Jenny Lorena Tovar Venegas – Secretaria de Planeación