

**CONTRATACIÓN DIRECTA  
PRESTACIÓN DE SERVICIO**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL.**

<b>DEPENDENCIA SOLICITANTE</b>	GERENCIA INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ
<b>FUNCIONARIO RESPONSABLE</b>	JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS GERENTE
<b>FECHA DE LA SOLICITUD</b>	28 DE ENERO DEL 2026
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	CONTRATACIÓN DIRECTA
<b>OBJETO CONTRACTUAL</b>	Prestación de servicios para el diseño, desarrollo, implementación, puesta en funcionamiento y soporte del software DTX & PlaySync, orientado a la optimización, integración, administración y focalización de los procesos de gestión del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, en el marco del cumplimiento del Plan de Acción de la Política Pública de Vivienda y las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.
<b>VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN</b>	<b>CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000) M/CTE</b>

**2. 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, en Título I que dispone sobre: “*LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES*”, en su Artículo 2º ha establecido que: “*Son fines esenciales del Estado: “servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes...”*”, lo cual se logra entre otros a través de la prestación de los distintos servicios que presta el estado a sus habitantes.

Que el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social, InsVivienda, tiene como misión liderar, coordinar y controlar con eficiencia y eficacia la ejecución de proyectos de vivienda de interés social en el área urbana y rural del Municipio de Cajicá, formulando políticas encaminadas al desarrollo de los proyectos de vivienda digna que contribuya al mejoramiento de la Calidad de vida de la población Cajiqueña.

Que mediante el Acuerdo N° 01 del 29 de mayo de 2024 expedido por el Concejo Municipal se aprueba el Plan de Desarrollo Municipal “*Cajicá ideal 2024-2027*” incluyendo en su capítulo III la dimensión “*Cajicá Ideal ambiental sostenible*” donde se encuentra el sector vivienda, ciudad y territorio el cual tiene como objetivo abordar el déficit de vivienda por medio del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, mejorando la vulnerabilidad del hábitat de los residentes del municipio, respaldando la construcción de viviendas en terrenos propios, la mejora de viviendas y la legalización de predios tanto urbanos como rurales.

*Que, la modalidad de selección corresponde a la contratación directa, de acuerdo al 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 que establece que la Modalidad de Selección de Contratación Directa procede: “Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado...”*

Dispone el mencionado Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, Que se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.

Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa con único oferente, con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, por ser la única persona que puede proveer el bien o el servicio.

De conformidad con la normatividad previamente citada y en atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 092 de 2017, se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando únicamente una persona natural o jurídica puede proveer el bien o servicio requerido, ya sea por ser titular de derechos de propiedad industrial o de autor, o por ostentar la exclusividad en la prestación del servicio dentro del territorio nacional.

En este sentido, se considera procedente y jurídicamente viable adelantar el proceso de contratación directa, toda vez que el servicio requerido es ofrecido de manera exclusiva en Colombia por la empresa **DTX & PLAYSINC** quien tiene el derecho de explotación del registro de derechos de autor 1310271 y 135998 , a través de su plataforma **DTX & PLAYSINC**, la cual constituye una solución tecnológica especializada destinado al registro y gestión de los interesados y/o beneficiarios a los programas de insvivienda, optimizando el proceso de inscripción y focalización de la población, en cumplimiento del plan de acción de la política pública de vivienda y las metas del plan de desarrollo.

Esta plataforma centraliza los procesos, reduce la duplicidad de cargas operativas, mejora la calidad de los datos y permite que el área de planificación supervise, valide y proyecte resultados con claridad y oportunidad. Esto se traduce en una gestión territorial moderna, eficiente y respaldada por información confiable para la toma de decisiones.

DTX & PlaySync es una aplicación web innovadora diseñada para revolucionar la gestión de información en las instituciones. Desarrollada con tecnología de vanguardia, DTX & PlaySync ofrece una solución integral y altamente adaptable que aborda las necesidades específicas de gestión de procesos y administración de la información.

#### **Aspectos destacados:**

- Innovación tecnológica.

DTX & PlaySync aprovecha tecnologías de desarrollo web modernas para ofrecer una plataforma robusta y eficiente. Utilizando frameworks de JavaScript de última generación y bases de datos escalables, el ecosistema garantiza un rendimiento óptimo y una experiencia de usuario fluida.

- Adaptabilidad y escalabilidad.

La solución es altamente adaptable a los requerimientos de la institución y de las demás áreas que reportan información. Su arquitectura escalable permite crecer y evolucionar junto con las necesidades institucionales, manejando fácilmente un mayor volumen de usuarios, procesos y datos.

- Interfaz intuitiva y experiencia de usuario mejorada.

Con un diseño limpio y moderno, DTX & PlaySync ofrece una interfaz intuitiva que facilita la navegación y la gestión de la información. Herramientas de búsqueda avanzada, filtros personalizados y paneles de control configurables garantizan una experiencia de uso ágil y eficiente.

- Integración con otras herramientas y sistemas.

El ecosistema se integra fácilmente con otras herramientas y sistemas utilizados por la administración municipal, permitiendo una colaboración fluida y una gestión eficiente de datos. Desde sistemas de gestión de proyectos hasta herramientas de reporte y control, DTX & PlaySync se adapta al ecosistema tecnológico existente.

- Soporte técnico y actualizaciones continuas.

Respaldado por un equipo especializado en desarrollo de software, DTX & PlaySync ofrece soporte técnico constante y actualizaciones regulares que garantizan seguridad, estabilidad y funcionalidad óptima a lo largo del tiempo. Esto asegura que la institución cuente con una solución confiable y efectiva en el largo plazo.

Con DTX & PlaySync, La institución aprovechará al máximo las ventajas de la tecnología moderna para optimizar sus operaciones y fortalecer la articulación interinstitucional. Desde la digitalización de informes hasta la gestión eficiente de procesos e indicadores.

En virtud de lo expuesto, La Entidad requiere adelantar la contratación de la prestación de servicios para el desarrollo, implementación y ejecución del software **DTX & PLAYSINC**, con el fin de contar con una herramienta tecnológica que permita gestionar de manera eficiente el registro, clasificación y seguimiento de los interesados y/o beneficiarios de los programas que ofrece la entidad.

La realización de este evento constituye una estrategia fundamental para promover el acceso a programas y soluciones habitacionales, en concordancia con el plan de acción de la Política Pública de Vivienda y las metas establecidas en el Plan de Desarrollo. Para ello, resulta indispensable disponer de un sistema moderno, seguro y funcional que facilite la inscripción de los ciudadanos, permita la depuración y validación de la información suministrada, y apoye la focalización de la población conforme a los criterios de priorización definidos por la normatividad vigente y los lineamientos institucionales.

El uso de herramientas manuales o de registros no automatizados genera riesgos operativos como duplicidad de datos, demoras en la atención al ciudadano, limitaciones en la segmentación de beneficiarios y dificultades en la consolidación de información para la toma de decisiones. En contraste, la solución tecnológica propuesta garantiza un proceso ágil, transparente y estandarizado, fortaleciendo la capacidad institucional para organizar grupos de interés, proyectar la demanda habitacional y asegurar una mayor participación en los eventos relacionados con los programas de vivienda.

En este sentido, la contratación del software **DTX & PLAYSINC** constituye una necesidad institucional para optimizar la gestión del evento, mejorar la eficiencia administrativa y asegurar el cumplimiento de los objetivos estratégicos relacionados con el acceso efectivo a vivienda digna dentro del marco del Plan de Desarrollo.

Que la Administración del Instituto de Vivienda de Interés Social, Insvivienda, como ente descentralizado en el desarrollo de su gestión administrativa y de gobierno debe propender por el desarrollo de procesos ajustados a la ley y al ordenamiento jurídico vigente.

En ese sentido, el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social ha diseñado estrategias para establecer el cumplimiento de las metas que tiene la entidad, encontrando como un factor determinante para el desarrollo del objeto misional que le asiste como una entidad pública del Estado, la ejecución de la política pública, en aras de cumplir con las metas establecidas en los proyectos de vivienda que desarrolla el instituto y la política pública de vivienda.

Así las cosas, en cumplimiento de nuestro deber misional y funcional, con el presente estudio previo, se pretende verificar la necesidad y viabilidad para realizar un proceso de contratación consistente

en la **Prestación de servicios para el diseño, desarrollo, implementación, puesta en funcionamiento y soporte del software DTX & PlaySync, orientado a la optimización, integración, administración y focalización de los procesos de gestión del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, en el marco del cumplimiento del Plan de Acción de la Política Pública de Vivienda y las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.**, proceso que actualmente no se encuentra contratado siendo indispensable para garantizar un servicio de calidad y suplir la necesidad descrita

### 3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

#### 3.1. OBJETO A CONTRATAR.

**Prestación de servicios para el diseño, desarrollo, implementación, puesta en funcionamiento y soporte del software DTX & PlaySync, orientado a la optimización, integración, administración y focalización de los procesos de gestión del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, en el marco del cumplimiento del Plan de Acción de la Política Pública de Vivienda y las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.**

#### 3.2. CLASIFICACIÓN UNPSC.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
81	11	15	00

#### 3.3. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA REQUERIDA.

La Entidad Estatal requiere una persona jurídica encargada de proveer un Software destinado al registro y gestión de los posibles participantes de la segunda feria de vivienda, optimizando el proceso de inscripción y focalización de la población, en cumplimiento del plan de acción de la política pública de vivienda y las metas del plan de desarrollo

#### 3.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El término de duración del contrato que se suscriba será de **OCHO (08) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal y se dé inicio en la plataforma de SECOP II con el acta de inicio suscrita.

#### 3.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La ejecución del objeto contractual se desarrollará dentro del perímetro del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, dentro de las instalaciones del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

#### 3.6. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

1. Habilitar la puesta en marcha operativa de la plataforma DTX & PlaySync, disponiendo los componentes técnicos, módulos y configuraciones necesarias para su funcionamiento institucional y misional, incluyendo parametrización general, configuración de flujos, habilitación de ambientes, pruebas funcionales y adecuación de los módulos conforme a los lineamientos definidos por la entidad.
2. La plataforma DTX & PlaySync permitirá la estructuración inicial del ecosistema de usuarios y procesos, mediante la habilitación de funcionalidades para la creación y administración de

usuarios, roles, dependencias y catálogos, así como la interoperabilidad con sistemas existentes, facilitando la adopción operativa y la continuidad del servicio por parte de la entidad.

3. Proveer la administración técnica y funcional continua de la plataforma DTX & PlaySync, incluyendo la ejecución de ajustes, mejoras y desarrollos evolutivos necesarios para optimizar su operación, así como la prestación de soporte permanente y la estabilización del sistema conforme a las necesidades institucionales.
4. La plataforma DTX & PlaySync dispondrá de mecanismos que permitan a la entidad registrar, estructurar, validar y gestionar la información de sus usuarios y procesos, garantizando trazabilidad y calidad de los datos ingresados, sin que ello implique gestión, validación, modificación o responsabilidad directa del proveedor sobre la información administrada por la entidad.
5. La plataforma DTX & PlaySync dispondrá de mecanismos para la gestión de incidencias, atención de requerimientos y soporte técnico, orientados a la resolución oportuna de fallas, solicitudes, mejoras y consultas formuladas por los usuarios autorizados de la entidad.
6. Brindar capacitación técnica y funcional orientada al uso adecuado de la plataforma DTX & PlaySync, mediante sesiones iniciales y de refuerzo que faciliten la adopción autónoma de los módulos habilitados por parte de los equipos institucionales.
7. La plataforma DTX & PlaySync permitirá la generación de reportes, indicadores, dashboards y visualizaciones, a partir de la información registrada por la entidad, como insumo para el análisis, seguimiento y toma de decisiones institucionales, sin que ello implique certificación, interpretación oficial o responsabilidad del proveedor sobre los resultados obtenidos.
8. Brindar acompañamiento técnico y orientación estratégica en el uso y evolución de la plataforma DTX & PlaySync, incluyendo recomendaciones sobre buenas prácticas, nuevas integraciones, ampliación de módulos y evolución tecnológica, conforme a los lineamientos y decisiones de la entidad.

### **3.7. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.**

1. Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos 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, o sus empleados con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.
3. Presentar los informes específicos o extraordinarios, así como elaborar y remitir los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera.
4. Colaborar con el Instituto 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 Instituto de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.
7. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Instituto, para realizar el objeto del contrato.
8. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen, de acuerdo a la propuesta presentada por el proponente.
9. Subsanan de manera inmediata y a su costa daños generados

10. Garantizar la calidad del servicio para que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y eficiencia.
11. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales, respectivamente.
12. Atender las observaciones del supervisor.
13. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato.
14. Entregar el servicio de acuerdo a las especificaciones y en las condiciones establecidas en la oferta presentada y las indicadas por el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.
15. Responder por el buen uso de la información entregada.
16. 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.
17. Aplicar las Tablas de Retención Documental.
18. Custodiar y mantener la reserva de la documentación e información que por razón de su contrato tenga acceso o conserve bajo su cuidado, e impedir o evitar la sustracción, destrucción, ocultamiento, o utilización indebidos.
19. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el art. 5º numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
20. Obrar con diligencia con el cuidado necesario en las funciones asignadas así como garantizar la calidad de los servicios prestados y responder por ellos conforme a lo estipulado en la Ley.
21. Obrar con lealtad y buena fe en las etapas contractuales, evitando dilaciones y en tratamientos.
22. 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.
23. Estar afiliado a una EPS, un Fondo de Pensiones y una ARP como cotizante, y efectuar los respectivos aportes al Sistema de Seguridad Social en salud y pensiones mensualmente, de acuerdo a lo establecido en la Ley 100, artículo 282, modificado por el Decreto 2150 de 1995, artículo 114, art. 18 Ley 1122 de 2007, artículo 8.1.16 del Decreto 734 de 2012, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás Decretos Reglamentarios, ya que sin este requisito el instituto no podrá efectuar pago alguno.

### **3.8. OBLIGACIONES DE INSVIVIENDA.**

1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
3. Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.

4. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.
5. Las establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

### 3.9. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 60 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del decreto 019 del 2012 y el artículo 11 de la ley 1150 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones a sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término la liquidación, se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Si el contratista no se presenta a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la Facultad de liquidar en forma unilateral 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.

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 al vencimiento del término o que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 141 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## 4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La selección del contratista se realiza bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y conforme a lo señalado en el literal g) 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 que establece que la Modalidad de Selección de Contratación Directa procede: " Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado... "

Dispone el mencionado Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015, Que se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación"

Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa con único oferente, con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, por ser la única persona que puede proveer el bien o el servicio al ser el titular de derechos de autor.

## 5. SUPERVISIÓN.

El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estará a cargo del **GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ**, con el apoyo a la supervisión del líder del proceso de gestión financiera quienes verificarán el cumplimiento del objeto y condiciones contractuales.

## 6. DESCRIPCIÓN FINANCIERA.

### 6.7. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

La entidad, adelantó los análisis técnico-administrativos correspondientes, a partir de los requisitos legales establecidos: capacidad de ejecutar el objeto del contrato, la idoneidad demostrada y la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, con el fin de determinar el valor de la Unidad de Fijación Honorarios como criterio objetivo para establecer el valor de los mismos, atendiendo lo ordenado en el art. 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente el cual se encuentra debidamente soportado en el análisis del sector realizado para el presente proceso de contratación.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que se trata de una contratación directa de prestación de servicios, se ordena el gasto por el valor sin recibir previamente ofertas. El valor total del **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000) M/CTE** incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

#### **6.8. DESCUENTOS TRIBUTARIOS Y GASTOS DE ESTAMPILLAS.**

Serán por cuenta del **CONTRATISTA** los impuestos, tasas y contribuciones legales que se deriven de este contrato. Los gastos para la adecuada ejecución del contrato estarán a cargo del (a) **CONTRATISTA**, quien deberá asumir las erogaciones de orden legal cuando a ello hubiere lugar. **EL CONTRATISTA** estará obligado a pagar lo siguiente:

**PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES:** El Municipio de Cajicá adopta la Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, “por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones”, así como la Estampilla Procultura, conforme a lo establecido en el artículo 310 del mismo Acuerdo. En este sentido, el hecho generador de las estampillas municipales se configura con la expedición o suscripción de contratos, con o sin formalidades, celebrados con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá. Igualmente, resulta aplicable la Tasa Pro Deporte, en los términos previstos en el artículo 345 y sus disposiciones complementarias del citado Acuerdo.

**PAGO DE ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, “por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones”, la tarifa a descontar será del tres punto cinco por ciento (3,5 %) sobre el valor total del contrato o convenio, incluidas sus modificaciones y adiciones, calculada antes del IVA. No obstante, se aplicará una tarifa diferencial del dos por ciento (2 %) para los contratos de prestación de servicios celebrados con personas naturales cuyo valor no supere mil ciento sesenta (1.160) Unidades de Valor Tributario (UVT).

El valor correspondiente a dicho descuento será efectuado al momento de realizar el pago mensual por parte del Área Financiera y será consignado en la cuenta bancaria que para tal efecto determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

**PAGO DE ESTAMPILLA PROCULTURA:** Según lo establecido en el artículo 316 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, “por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones” La tarifa es del uno por ciento (1%) del valor total del contrato o convenio y sus respectivas modificaciones y sus adiciones antes de IVA. El cual se descontará al momento de efectuar el pago mensual por parte del Área Financiera, dicho descuento será consignado en la cuenta bancaria que para sus efectos determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

**TASA PRO – DEPORTE:** Según lo establecido en el Libro segundo "Rentas de destinación específica" Título II "contribuciones especiales" Capítulo II "Tasa Pro-deporte y Recreación". Así según lo establecido en el artículo 351 del citado acuerdo la tarifa es del uno (1%) por ciento del

valor total del contrato. El cual se descontará mensualmente por parte del Área Financiera, dicho descuento será consignado en la cuenta bancaria que para sus efectos determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

#### 6.9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INCLUYENDO FUENTES E INGRESOS

El valor estimado del contrato corresponde a la suma **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000) M/CTE**

RUBRO	VALOR	No. de CDP
2.3.1.4001-2024251260014-56- 2.3.2.02.02.008.01 Adquirir servicios profesionales y/o de apoyo para el fortalecimiento institucional de Insivienda/INGRESOS CORRIENTES LIB DEST	<b>\$48.000.000</b>	20260000_

#### 6.10. FORMA DE PAGO Y REQUISITOS.

El Contratante pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y en las mensualidades o periodos que determine el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá. El valor del contrato se pagará en:

- A. **UN PRIMER PAGO**, correspondiente a la adaptación, puesta en marcha y operación del sistema DTX & PlaySync para la gestión misional e institucional de los módulos de Atención al Público y Gestión Contractual, por un valor de **CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.000.000)**.
- B. **UN SEGUNDO PAGO**, correspondiente a la adaptación, puesta en marcha y operación del sistema DTX & PlaySync para la gestión misional e institucional de los módulos de Gestión de Desarrollo de Vivienda y Planeación Estratégica, por un valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**.
- C. **UN ÚLTIMO PAGO**, correspondiente a la prestación de los servicios de mantenimiento y soporte técnico del sistema DTX & PlaySync respecto de los módulos adaptados e implementados, por un valor de **CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.000.000)**, el cual será cancelado a la finalización del contrato, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

- Certificación del pago de obligaciones asumidas por parte del CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes a Cajas de Compensación Familiar, ICBF, SENA Y FIC.
- El pago se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de radicación correcta de los documentos antes mencionados junto con la factura respectiva.

**NOTA:** La documentación deberá ir debidamente firmada por el CONTRATISTA y aprobada por el SUPERVISOR.

El pago se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de radicación correcta de los documentos antes mencionados junto con la factura respectiva.

Será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de estos aportes por parte del contratista, durante la ejecución del mismo. Cuando sea una sociedad con revisoría fiscal, la certificación deberá ser expedida por el revisor fiscal.

Así mismo el contratista para el pago de la última acta requerirá de la certificación en el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales con los sistemas de salud y seguridad social de sus empleados expedido en las condiciones ya expuestas.

En el evento que no se hubieren realizado totalmente los aportes, esta entidad retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el giro correspondiente al sistema respectivo, advirtiendo que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de estos aportes por parte del contratista, durante la ejecución del mismo. Cuando sea una sociedad con revisoría fiscal, la certificación deberá ser expedida por el revisor fiscal.

El pago será cancelado por medio del área financiera, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

El Instituto sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en este pliego de condiciones.

Los retardos que se presenten por este concepto será responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

En todo caso, cada pago estará sujeto a la aprobación del PAC (Programación Anual Mensualizada de Caja)

## **7. 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 y/o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar.

## **8. ANÁLISIS DEL RIESGO Y 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.

Para tal efecto en atención al objeto, y las condiciones de ejecución del contrato, se procedió hacer la tipificación y asignación de los riesgos que pueda afectar la correcta ejecución del contrato el cual se encuentra en el análisis del sector realizado para el presente proceso de contratación.

## 9. GARANTÍAS A EXIGIR.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato, el contratista debe constituir una garantía a favor del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ de acuerdo al artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, garantía de cumplimiento, subirla en el SECOP II y enviarla para aprobación por parte del INSTITUTO, garantizando el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con la información referida de la siguiente tabla:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Garantía de cumplimiento del contrato	Para garantizar las obligaciones que se contraen, el pago de multas y demás sanciones si se llegasen a imponer, por una suma <b><u>equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.</u></b>	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más.
Garantía de calidad del servicio	Por una suma <b><u>equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato,</u></b>	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más.

En todo caso el contratista deberá responder por la garantía legal presunta.

El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a mantener vigente la garantía del contrato y restablecer los valores amparados, cuando estos se hayan visto reducidos por razón de los siniestros presentados por el instituto dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente

**PARÁGRAFO PRIMERO. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA.** De acuerdo a lo establecido en decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.18.

Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. Además debe prever el mecanismo que proceda para restablecer la garantía, cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adiccionarla.



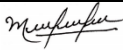
## 10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deberán observar las obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) vinculen al Estado Colombiano, para lo cual establecerán si la respectiva contratación a realizar se encuentra cobijada por los mismos. Sin embargo, por tratarse de la modalidad de contratación directa el presente proceso no se encuentra obligada a tener en cuenta dichos tratados internacionales.

Líder de la necesidad,



Jorge Armando Cajamarca Casas  
Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá

<b>Proyectó:</b>	Carlos Andrés Sánchez – Contratista - Apoyo Financiero	Firma: 
<b>Revisó:</b>	Danna Camila Cuervo González – Contratista - asesora jurídica.	Firma: 
	Mónica Andrea Castaño Idárraga - contratista – Asesora financiera.	Firma: 
<b>Aprobó:</b>	Jorge Armando Cajamarca Casas- Gerente	Firma: 