INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR

EVALUACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DE MINIMA CUANTIA No. MNSDAMACMCCC 013-2026

OBJETO: **"*REALIZAR Y ENTREGAR ONCE (11) AVALÚOS COMERCIALES, CON VALORACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL PARA LOS PREDIOS RURALES SOLICITADOS POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y DE MEDIO AMBIENTE, ENMARCADOS EN LA CONVOCATORIA PUBLICA DE COMPRA DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE NEIVA.*"**

EVALUACIÓN DE OFERTAS

OFERENTE: LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA, NIT 813003228-5.

REQUISITO	CUMPLE / NO
REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES **EXPERIENCIA QUE DEBERÁN ACREDITAR:** Se evaluará a partir de la información relacionada y que el proponente cumpla con el siguiente requerimiento de la experiencia: El proponente deberá acreditar como experiencia específica mínima habilitante, haber ejecutado y liquidado máximo dos (2) contratos, cuyo objeto sea realizar avalúos de predios rurales, uno de los cuales deberá certificar haber realizado mínimo 11 avalúos con valoración del componente ambiental, realizados con entidades públicas o privadas, y que sumados su valor facturado deberá ser como mínimo del 100% del presupuesto oficial del presente proceso. Para que la acreditación sea válida, deberá presentar certificaciones de cumplimiento y/o actas de recibo y/o acta de liquidación, los que deben contener la información necesaria para realizar la evaluación, tales como: • Contratante (Nombre y Domicilio). • Objeto y actividades específicas ejecutadas -items-. • Fecha de iniciación, indicando día, mes y año.	**CONTRATO 1.** **CONTRATO ANG-31-2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO CONSTRUCTOR AUTOVÍA NEIVA – GIRARDOT Y LA ENTIDAD GREMIAL LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA.**  *LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA* *FEDELONJAS* CONSORCIO CONSTRUCTOR AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT Nit. 900.992.422-5 HOJA 1 DE 1 CERTIFICADO En mi condición de Representante Legal del **CONSORCIO CONSTRUCTOR AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT** con NIT No. 900992422-5. **CERTIFICA:** Que, la entidad gremial **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA**, identificada con NIT No. 813.003.228-5, suscribió el contrato ANG-31-2016, el trabajo fue recibido a satisfacción, de acuerdo al alcance que se especifica a continuación: Objeto: "**EL CONTRATISTA** *se obliga para con* **EL CONTRATANTE**, *a realizar las actividades de de elaboración, presentación, revisión, actualización cuando así se requiera de Avalúos Comerciales Corporativos , Zonas Homogéneas sobre predios urbanos y rurales, bienes y raíces o inmuebles para el corredor del proyecto, distribuidas en las unidades funcionales; para la unidad funcional 1 la cual se desarrollará en el sector comprendido desde el corregimiento El Juncal en el municipio de Palermo hasta el sector conocido como el Triángulo salida Norte del municipio de Neiva y la unidad funcional 2 la cual inicia en el sector conocido como el triángulo salida norte del municipio de Neiva hasta el municipio de Aipe, todos localizados en el departamento del Huila para el proyecto de CONCESIÓN NEIVA - ESPINAL- GIRARDOT.*" Fecha de inicio: 7 de junio de 2016. Fecha de terminación: 6 de diciembre de 2018. Por un valor de: CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($104'400.000) incluido IVA. Contrato cedido al Consorcio Constructor por el Concesionario AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT el día 21 de diciembre de 2016. Dada en Chía (Cundinamarca), a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019). Atentamente, JUAN PABLO GONZALEZ ALARCÓN Representante Legal CONSORCIO CONSTRUCTOR AUTOVÍA NEIVA GIRARDOT Autopista Norte Km. 21 Interior Olímpica. Chía, Cundinamarca Tel 6844550 e-mail: direcciondeproyectos@ccang.com Cr. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real Celular: 315 6079156 Neiva- Huila Email: lonjadelhuila@gmail.com **OBJETO:** *"EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE, A REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE ELABORACION, PRESENTACION, RE3VISION, ACTUALIZACION CUANDO ASI SE REQUIERA DE AVALUOS COMERCIALES*

- Fecha de terminación, indicando día, mes y año.
- Valor del contrato.

El proponente deberá allegar toda la información necesaria que permita establecer la información requerida para lo cual anexará certificación de ejecución y cumplimiento del contrato, copia del contrato, acta de liquidación y demás documentos que estime necesarios.

Para salvaguarda de los principios de igualdad y selección objetiva se tendrán en cuenta los primeros contratos en el orden en el que aparezcan.

En caso de consorcios, uniones temporales o promesa de sociedad futura, la experiencia específica se calculará de acuerdo con la ponderación de los componentes de los indicadores de cada uno de los integrantes, conforme lo descrito el Manual de determinación y verificación de requisitos habilitantes del proceso de contratación elaborado por Colombia Compra eficiente.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará con soporte únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación.

Cuando el proponente acredite experiencia mediante contratos suscritos con entidades privadas o personas naturales, deberá aportar copia del contrato debidamente legalizado mediante reconocimiento de firmas ante notaría pública o registro mercantil, según corresponda, acompañada de las certificaciones de cumplimiento (acta de recibo o liquidación) y la factura electrónica emitida, como soporte de la efectiva ejecución del objeto contractual.

La no acreditación de este requisito hace inhábil la propuesta.

CORPORATIVOS, ZONAS HOMOGENEAS SOBRE PREDIOS URBANOS Y RURALES , BIENES Y RAICES O INMUEBLES PARA EL CORREDOR DEL PROYECTO, DISTRIBUIDOS EN LAS UNIDADES FUNCIONALES: PARA LA UNIDAD FUNCIONAL 1 LA CUAL SE DESARROLLA EN EL SECTOR COMPRENDIDO DESDE EL CORREGIMIENTO EL JUNCAL EN EL MUNICIPIO DE PARLERMO HASTA EL SECTOR CONOCIDO COMO EL TRIANGULO SALIDA NORTE DEL MUNICIPIO DE NEIVA Y LA UNIDAD FUNCIONAL 2 LA CUAL INICIA EN EL SECTOR CONOCIDO COMO EL TRIANGULO SALIDA NORTE DEL MUNICIPIO DE NEIVA HASTA EL MUNICIPIO DE AIPE, TODOS LOCALIZADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA PARA EL PROYECTO DE CONCESIÓN NEIVA-ESPINAL-GIRARDOT".

(Con una participación del 100% por parte de la Lonja Propiedad Raíz del Huila y Caquetá).

La certificación presentada por la Lonja Propiedad Raíz del Huila y Caquetá no especifica el número de avalúos realizados, si se trata de avalúos a predios rurales o urbanos y si estos fueron realizados con la valoración del componente ambiental.

FECHA DE INICIO: 07/06/2016

FECHA DE TERMINACIÓN: 06/12/2018.

VALOR DEL CONTRATO: CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($104.400.000,oo).

CONTRATO 2.

La certificación remitida por el proponente no especifica el número del contrato, sin embargo se menciona un contrato de prestación de servicios celebrado entre la empresa ARBITRIUM SAS y la LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA.



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
FEDELONJAS

ARBITRIUM

ARBITRIUM S.A.S.
NIT 900.749.675 – 1

CERTIFICA:

Que la empresa **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA** identificada con Nit 813.003.228-5, ejecutó y cumplió totalmente el contrato que se relaciona a continuación:

CONTRATISTA: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA

CONTRATANTE: ARBITRIUM S.A.S.

VALOR DEL CONTRATO: Nueve Millones Doscientos Ochenta y Dos Mil Pesos M/CTE ($9.282.000)

FECHA DE INICIO: 11 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE TERMINACION: 29 DE FEBRERO DE 2019

OBJETO: Contrato de prestación de servicios para la elaboración de los avalúos para promover la constitución de servidumbres en el marco del proyecto denominado a cargo de las CEIBAS Empresas Públicas de Neiva *"gestión predial para proyectos estratégicos de Infraestructura de las Ceibas -Empresas Públicas de Neiva E.S.P"*

VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO: La empresa LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA ejecuto las actividades en su totalidad con responsabilidad y eficiencia en lo establecido contractualmente.

La empresa LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA en el desarrollo del contrato antes mencionado NO fue objeto de multas, sanciones o acciones legales.

En constancia se firma el día 10 de Agosto de 2020

CARLOS FELIPE TRUJILLO MEDINA
Representante Legal

Dirección Bogotá Cra. 6 No 124 – 37 Edificio Montemadero Torre 1 - 303

Contacto (+57) 318 377 70 66

email:info@arbitrium.com.co
www.arbitrium.com.co

Cr. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real Celular: 315 6079156 Neiva- Huila
Email: lonjadelhuila@gmail.com

OBJETO: *"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS PARA PROMOVER LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES EN EL MARCO DEL PROYECTO DE NOMINADO A FAVOR DE LAS CEIBAS EMPRESAS PÚBLICAS DE NEIVA "GESTIÓN PREDIAL PARA PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE INFRAESTRUCTURA DE LAS CEIBAS - EMPRESAS PÚBLICAS DE NEIVA E.S.P"".*

(Con una participación del 100% por parte de la Lonja Propiedad Raíz del Huila y Caquetá).

La certificación presentada por la Lonja Propiedad Raíz del Huila y Caquetá no especifica el número de avalúos realizados, tampoco se puede determinar si se trata de avalúos a predios rurales o urbanos y si estos fueron realizados con la valoración del componente ambiental.

FECHA DE INICIO: 11/02/2019.

FECHA DE TERMINACIÓN: 29/02/2019.

VALOR DEL CONTRATO: NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($9.282.000).

CONTRATO 3.

CARTA DE ACEPTACION DE LA OFERTA No. 3211 DE 2022 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NEIVA Y LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA.



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
FEDELONJAS

ACTA DE INICIACIÓN | FOR-GDCO-07 | Versión: 02 | Vigente desde: Enero 25 del 2022

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONFORMIDAD A LA ACEPTACIÓN DE OFERTA No: 3211 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2022 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NEIVA Y LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

OBJETO:	REALIZAR AVALÚOS SOLICITADOS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL SOBRE OBRAS CIVILES, PREDIOS Y BIENES UBICADOS EN EL SUELO RURAL Y URBANO DEL MUNICIPIO DE NEIVA Y/O PREDIOS AFECTADOS EN LOS PROYECTOS PRIORITARIOS DEL PLAN DE DESARROLLO MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020 – 2023 Y CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDICIALES.
CONTRATISTA:	LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ NIT: 813.003.228-5 Representante Legal GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA C.C. No. 18.385.572 de Caloto
VALOR DEL CONTRATO:	SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($65.000.000,oo)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2022 O HASTA AGOTAR EL VALOR DEL CONTRATO, DE LAS DOS CONDICIONES LA QUE OCURRA PRIMERO, EN TODO CASO SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL.

En Neiva, a los 8 días del mes de noviembre de 2022, se reunieron ANGÉLICA LUCÍA PENAGOS YUNDA, Directora de Gestión Catastral del municipio de Neiva, en calidad de supervisora y GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.385.572 de Caloto (Q), Representante Legal de LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ con NIT: 813.003.228-5 en calidad de contratista, a fin de dar inicio a la ejecución del contrato para dejar expresa constancia de:

1. A partir de la fecha de suscripción de la presente acta, se computará el plazo contractual, tal como está previsto en el CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONFORMIDAD A LA ACEPTACION DE OFERTA No. 3211 de 2022.
2. El contratista se compromete a ejecutar servicio y estrictamente a partir de la fecha el objeto del contrato y/o convenio.
3. No se aceptarán alternativas o adiciones distintas al objeto original del contrato sin orden escrita por parte del supervisor y renuncia expresamente a cualquier reclamación posterior fundamentada en la presente Acta de Inicio.
4. Se le informó al CONTRATISTA acerca del contenido y alcance de las obligaciones convenidas, el tiempo que se invirtió sobre la forma de ejecución futura del acuerdo, entendiendo que el cumplimiento de las obligaciones adquiridas sería corroborado por el supervisor delegado, quien responderá por ello, certificando con su firma, tales circunstancias.
5. El supervisor verificó que el contratista aceptó la suscripción electrónica del contrato y cumple con los requisitos de ejecución en la plataforma SECOP II.
6. Se deja constancia que, conocedor la ciudadanía para ejercer Veeduría de los procesos de contratación de la presente vigencia, NO se presentó persona alguna, lo anterior sin prejuicio que, durante la ejecución del presente contrato, se ejerza la misma a la solicitud de interesado(s), teniendo en cuenta los lineamientos estipulados en la Ley 850 de 2003.

Para constancia se firma en Neiva, por las partes intervinientes hoy 8 de noviembre de 2022.

ANGÉLICA LUCÍA PENAGOS YUNDA
Supervisora

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ
Contratista
GUILLERMO ALFONSO BURITICÁ ROCHA
Representante Legal

Carlos F. Barrera Flórez
Contratista DGC

Sergio D. Manchene Osorio
Contratista DGC

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co
La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Cr. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real Celular: 315 6079156 Neiva- Huila
Email: lonjadelhuila@gmail.com

	OBJETO: "REALIZAR AVALUOS SOLICITADOS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL SOBRE OBRAS CIVILES, PREDIOS Y BIENES UBICADOS EN EL SUELO RURAL Y URBANO DEL MUNICIPIO DE NEIVA Y/O PREDIOS AFECTADOS EN LOS PROYECTOS PRIORITARIOS DEL PLAN DE DESARROLLO MADATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023 Y CUMPLIMINEITO DE FALLOS JUDICIALES". (Con una participación del 100% por parte de la Lonja Propiedad Raíz del Huila y Caquetá). La certificación presentada por la Lonja Propiedad Raíz del Huila y Caquetá no especifica el número de avalúos realizados, tampoco se puede determinar si se trata de avalúos a predios rurales o urbanos y si estos fueron realizados con la valoración del componente ambiental. El acta de inicio que se presenta, solamente contiene la firma del representante legal de la lonja, por lo que no se puede determinar su legalidad. El proponente no presenta acta terminación o liquidación del contrato, por lo tanto no se puede determinar finalización del contrato, así como tampoco el estado actual del mismo. **VALOR DEL CONTRATO**: SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($65.000.000,oo). **NO CUMPLE**
Acreditar máximo tres (3) contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas cuyo objeto haya sido realizar avalúos de predios rurales, uno de los cuales deberá certificar haber realizado mínimo 10 avalúos con valoración del componente ambiental, a efectos de demostrar que cuenta con la experiencia específica (relacionándolos en el ANEXO EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE) realizados con entidades públicas o privadas, y que sumados, su valor facturado deberá ser como mínimo del 100% del presupuesto oficial del presente proceso.	**N/A**
EXPERIENCIA EQUIPO DE TRABAJO **DIRECTOR:** Profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia con Especialización en Avalúos, con Matrícula profesional Vigente, deberá contar con certificado como avaluador por una lonja de la región, con RAA en las categorías 02 Rural, 03 Recursos Naturales y Suelos de Protección	- **Brayan Stiven Audor Facundo** - Ingeniero Catastral y Geodesta - TP 25222-404818 CND del 02/11/2018 - No tiene especialización en Avaluos - RAA No. AVAL-1080363847 Certificado del 02/02/2026 Categoría 02, 03 y 13. - Experiencia General Mínima: 8 años de experiencia general.

y 13 Intangibles Especiales. Experiencia General mínima de 10 años contados desde la expedición de la Matrícula Profesional. Profesional Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con experiencia especifica en coordinación de proyectos de avalúos soportando como mínimo 2 contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas, en uno (01) de ellos deberá demostrar haber realizado y entregado un mínimo de Once (11) avalúos rurales que incluyan la valoración del componente ambiental. **TÉCNICO O TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA:** Técnico en Topografía y/o Tecnólogo en Topografía, con Licencia Profesional. Experiencia General mínima de 5 años contados desde la expedición de la Licencia Profesional. Topógrafo con Licencia Profesional, que tenga un mínimo dos (2) contratos de avalúos rurales para proyectos similares a la presente convocatoria con entidades públicas o privadas. **INGENIERO AGRÓNOMO, INGENIERO AMBIENTAL Y/O AGRÍCOLA:** Profesional en el área de Ingeniería Agronómica, Ambiental y/o Agrícola con Especialización en Avalúos, certificado como avaluador por una Lonja o entidad valuadora de la región, con RAA en las categorías 02 Rural, 03 Recursos Naturales y Suelos de Protección y 13 Intangibles Especiales. Experiencia General mínima de 10 años contados desde la expedición de la Matrícula Profesional. Profesional certificado como Avaluador en mínimo dos (2) contratos de avalúos rurales para proyectos similares a la presente convocatoria con entidades públicas o privadas.	- Esta hoja de vida también está siendo presentada en la propuesta de la empresa LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, NIT 830074869-1. - **Carlos Felipe Cuellar Peña** - Ingeniero Catastral y Geodesta - No Anexa Tarjeta Profesional - Tiene Especialización de Proyecto de Ingeniería, pero no tiene especialización en Avaluos. - RAA No. AVAL-1032448101 Certificado del 02/02/2026 Categoría 02, 03 y 13. - Experiencia General Mínima: No remite Tarjeta Profesional, por lo tanto no se puede determinar a experiencia general. - Experiencia Especifica: • No se remiten los soportes emitidos por las entidades con las que ha trabajado, por lo tanto, no se puede determinar la experiencia especifica. - **Sergio Fernando Aycardi Villaneda** - No anexa diploma, acta de grado o matricula profesional de la profesión y especialización requerida en los pliegos de condiciones. - No anexa soportes de experiencia laboral. - RAA No. AVAL- 12136150 Certificado del 02/02/2026 Categoría 02, 03 y 13. Las hojas de vida del perfil de Director **no cumplen** con la experiencia laboral o estudios requeridos en el pliego de condiciones. - **Sandra Milena Baracaldo Ramírez** - Tecnólogo en Topografía - Licencia Profesional 01-18944 del 27/02/2019 - Experiencia General Mínima: 7 años de experiencia general. - Experiencia Especifica: • No se remiten los soportes emitidos por las entidades con las que ha trabajado, por lo tanto, no se puede determinar la experiencia especifica. La hoja de vida del perfil de Técnico o Tecnólogo en Topografía **no cumple** con la experiencia laboral. - **Héctor Andrade Palomar** - Economista Agrario - No Anexa Tarjeta Profesional - Tiene especialización en Avicultura, pero no tiene especialización en Avaluos. - RAA No. AVAL-19245293 Certificado del 02/02/2026 Categoría 02 y 03 pero no registra la categoría 13. - Experiencia General Mínima: No remite Tarjeta Profesional, por lo tanto no se puede determinar a experiencia general. - Experiencia Especifica: • No se remiten los soportes emitidos por las entidades con las que ha trabajado, por lo tanto, no se puede determinar la experiencia especifica.

	La hoja de vida del perfil de Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Ambiental y/o Agrícola **no cumple** con la experiencia laboral o estudios requeridos en el pliego de condiciones. **NO CUMPLE**
PROPUESTA ECONOMICA	

OFERENTE	EXPERIENCIA ESPECIFICA	EXPERIENCIA EQUIPO DE TRABAJO
LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA, NIT 813003228-5	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**

Basado en la anterior evaluación técnica y económica, se confirma que el oferente **LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA, NIT 813003228-5** no cumple con ninguno de los requisitos técnicos habilitantes.

Neiva Huila, nueve (09) de marzo de 2026.

LUIS ALBERTO BURBANO LUNA
Profesional Universitario
Integrante Comité Evaluador
Secretario de desarrollo Agropecuario y de Medio Ambiente
Alcaldía de Neiva

Alcaldía de Neiva

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR

EVALUACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DE MINIMA CUANTIA No. MNSDAMACMCCC 013-2026

OBJETO: **"*REALIZAR Y ENTREGAR ONCE (11) AVALÚOS COMERCIALES, CON VALORACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL PARA LOS PREDIOS RURALES SOLICITADOS POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y DE MEDIO AMBIENTE, ENMARCADOS EN LA CONVOCATORIA PUBLICA DE COMPRA DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE NEIVA.*"**

EVALUACIÓN DE OFERTAS

OFERENTE: RAMIRO VEGA ESCOBAR, NIT 12104656-2.

REQUISITO	CUMPLE / NO
REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES **EXPERIENCIA QUE DEBERÁN ACREDITAR:** Se evaluará a partir de la información relacionada y que el proponente cumpla con el siguiente requerimiento de la experiencia: El proponente deberá acreditar como experiencia específica mínima habilitante, haber ejecutado y liquidado máximo dos (2) contratos, cuyo objeto sea realizar avalúos de predios rurales, uno de los cuales deberá certificar haber realizado mínimo 11 avalúos con valoración del componente ambiental, realizados con entidades públicas o privadas, y que sumados su valor facturado deberá ser como mínimo del 100% del presupuesto oficial del presente proceso. Para que la acreditación sea válida, deberá presentar certificaciones de cumplimiento y/o actas de recibo y/o acta de liquidación, los que deben contener la información necesaria para realizar la evaluación, tales como: • Contratante (Nombre y Domicilio). • Objeto y actividades específicas ejecutadas -items-. • Fecha de iniciación, indicando día, mes y año. • Fecha de terminación, indicando día, mes y año. • Valor del contrato.	**CONTRATO 1.** **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS 147-2023 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CÁQUEZA Y RAMIRO VEGA ESCOBAR.** Municipio de Cáqueza Alcaldía Municipal Nit: 899999462-9 CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 047 - 2023 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CÁQUEZA Y RAMIRO VEGA ESCOBAR TIPO DE CONTRATO: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES OBJETO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES EN LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CÁQUEZA- CUNDINAMARCA. CONTRATISTA: RAMIRO VEGA ESCOBAR CC o NIT: 12.104.656 PLAZO DE EJECUCION: A MONTO AGOTABLE O A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 VALOR: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($ 23.466.666) M/CTE. DIRECCION NOTIFICACION: CALLE 22 No. 43 A-57 CORREO NOTIFICACION: ravegae@hotmail.com Entre los suscritos a saber: **JAIME HERNANDO CARRILLO VELÁSQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro.11.409.558, expedida en Cáqueza en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** de Cáqueza Cundinamarca, con NIT. Nro. 899999462-9 y como tal representante legal del mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 314 de la Constitución Política de Colombia y debidamente facultado por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, numeral 3, literal B), quien para efectos del presente contrato se denominará EL **MUNICIPIO**, por una parte; **RAMIRO VEGA ESCOBAR** identificado con la Cédula de Ciudadanía No.12.104.656, expedida en neiva, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** por otra parte, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** con base en lo establecido en el numeral 3 del Art. 32 de la ley 80 de 1993 , la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 DE 2015, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la ley 80 de 1993, el Alcalde Municipal tiene la facultad para contratar, ordenar los gastos y pagos con cargo al presupuesto del municipio. **2.** Que de acuerdo al fallo del Concejo de Estado de fecha 11 de marzo de 2015, Consejero Ponente WILLIAM ZAMBRANO CETINA, la autorización previa del Concejo Municipal para suscribir convenios o contratos solo será necesaria en los municipios en que así lo exija expresamente un acuerdo municipal, en consecuencia si no existe un acuerdo municipal que someta el tipo de convenio o contrato por celebrarse a autorización previa del concejo municipal, el Alcalde podrá celebrarlo sin necesidad de dicha autorización, con base en sus facultades constitucionales y legales en materia contractual. **3.** Que de acuerdo a la circular No. 037 del Contralor de Cundinamarca los Alcaldes deberán obtener siempre, por disposición legal, autorización previa del concejo municipal para contratar, sean aquellos los cuales se refiere el parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012 "parágrafo 4° de conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la constitución política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: 1. Contratación de empréstitos. 2. Contratos que comprometan vigencias futuras. 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles. 4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes. 5. Concesiones. 6. Las demás que determine la ley". Razón por la cual la potestad que la constitución y la ley le ha conferido a los concejos municipales, debe ser entendida como una facultad excepcional y taxativa.**4.** Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la ley 80 de 1993, el Alcalde alcaldia@caqueza-cundinamarca.gov.co Calle 4. N° 5-53 Teléfono (091) 8480938-8480335 Cáqueza-Cundinamarca www.caqueza-cundinamarca.gov.co

El proponente deberá allegar toda la información necesaria que permita establecer la información requerida para lo cual anexará certificación de ejecución y cumplimiento del contrato, copia del contrato, acta de liquidación y demás documentos que estime necesarios.

Para salvaguarda de los principios de igualdad y selección objetiva se tendrán en cuenta los primeros contratos en el orden en el que aparezcan.

En caso de consorcios, uniones temporales o promesa de sociedad futura, la experiencia específica se calculará de acuerdo con la ponderación de los componentes de los indicadores de cada uno de los integrantes, conforme lo descrito el Manual de determinación y verificación de requisitos habilitantes del proceso de contratación elaborado por Colombia Compra eficiente.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará con soporte únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación.

Cuando el proponente acredite experiencia mediante contratos suscritos con entidades privadas o personas naturales, deberá aportar copia del contrato debidamente legalizado mediante reconocimiento de firmas ante notaría pública o registro mercantil, según corresponda, acompañada de las certificaciones de cumplimiento (acta de recibo o liquidación) y la factura electrónica emitida, como soporte de la efectiva ejecución del objeto contractual.

La no acreditación de este requisito hace inhábil la propuesta.

OBJETO: *"REALIZAR AVALUOS COMERCIALES EN LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CAQUEZA-CUNDINAMARCA".*

(Con una participación del 100% por parte del proponente).

Fecha de inicio: 22/06/2023.

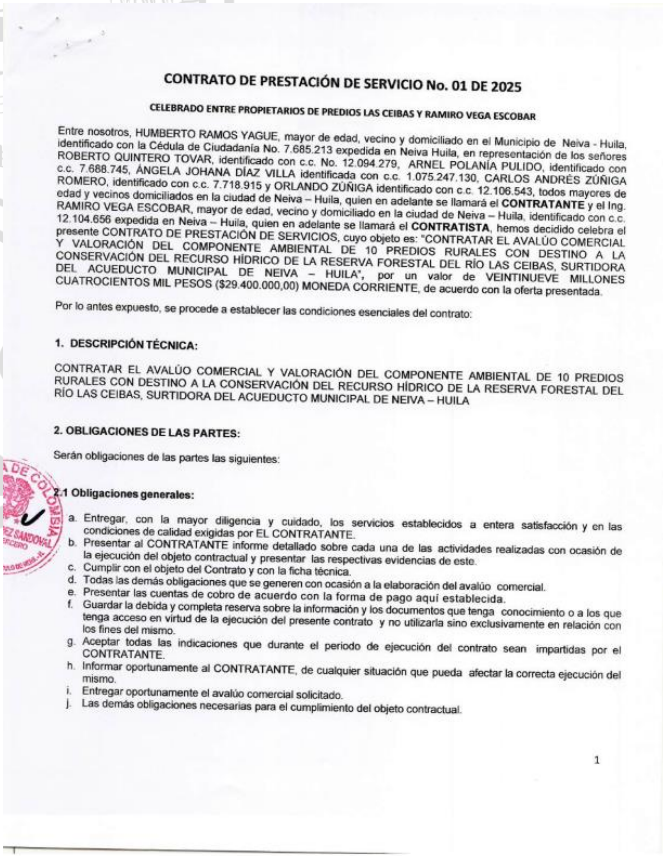
Fecha de Terminación: 31/12/2023.

La certificación presentada por el señor Ramiro Vega Escobar establece la realización de 10 avalúos en predios rurales.

VALOR DEL CONTRATO: TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($35.199.999,oo).

CONTRATO 2.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS 01 DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL HUMBERTO RAMOS YAGUE Y RAMIRO VEGA ESCOBAR.



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO No. 01 DE 2025

CELEBRADO ENTRE PROPIETARIOS DE PREDIOS LAS CEIBAS Y RAMIRO VEGA ESCOBAR

Entre nosotros, HUMBERTO RAMOS YAGUE, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Neiva - Huila, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.685.213 expedida en Neiva Huila, en representación de los señores ROBERTO QUINTERO TOVAR, identificado con c.c. No. 12.094.279, ARNEL POLANÍA PULIDO, identificado con c.c. 7.688.745, ÁNGELA JOHANA DÍAZ VILLA identificada con c.c. 1.075.247.130, CARLOS ANDRÉS ZÚÑIGA ROMERO, identificado con c.c. 7.718.915 y ORLANDO ZÚÑIGA identificado con c.c. 12.106.543, todos mayores de edad y vecinos domiciliados en la ciudad de Neiva – Huila, quien en adelante se llamará el **CONTRATANTE** y el Ing. RAMIRO VEGA ESCOBAR, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Neiva – Huila, identificado con c.c. 12.104.656 expedida en Neiva – Huila, quien en adelante se llamará el **CONTRATISTA**, hemos decidido celebra el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, cuyo objeto es: "CONTRATAR EL AVALÚO COMERCIAL Y VALORACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DE 10 PREDIOS RURALES CON DESTINO A LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DE LA RESERVA FORESTAL DEL RÍO LAS CEIBAS, SURTIDORA DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE NEIVA – HUILA", por un valor de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($29.400.000,00) MONEDA CORRIENTE, de acuerdo con la oferta presentada.

Por lo antes expuesto, se procede a establecer las condiciones esenciales del contrato:

1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

CONTRATAR EL AVALÚO COMERCIAL Y VALORACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DE 10 PREDIOS RURALES CON DESTINO A LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DE LA RESERVA FORESTAL DEL RÍO LAS CEIBAS, SURTIDORA DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE NEIVA – HUILA

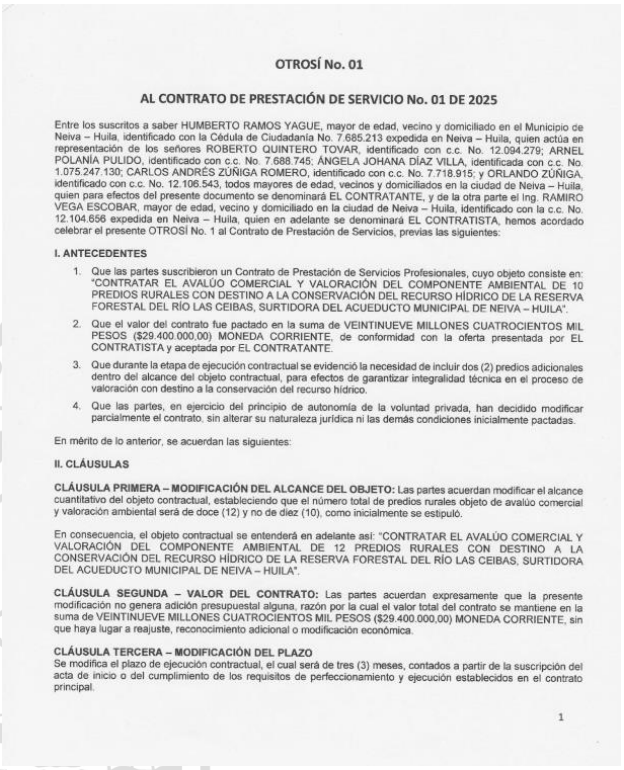
2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Serán obligaciones de las partes las siguientes:

2.1 Obligaciones generales:

a. Entregar, con la mayor diligencia y cuidado, los servicios establecidos a entera satisfacción y en las condiciones de calidad exigidas por EL CONTRATANTE.
b. Presentar al CONTRATANTE informe detallado sobre cada una de las actividades realizadas con ocasión de la ejecución del objeto contractual y presentar las respectivas evidencias de este.
c. Cumplir con el objeto del Contrato y con la ficha técnica.
d. Todas las demás obligaciones que se generen con ocasión a la elaboración del avalúo comercial.
e. Presentar las cuentas de cobro de acuerdo con la forma de pago aquí establecida.
f. Guardar la debida y completa reserva sobre la información y los documentos que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del presente contrato y no utilizarla sino exclusivamente en relación con los fines del mismo.
g. Aceptar todas las indicaciones que durante el periodo de ejecución del contrato sean impartidas por el CONTRATANTE.
h. Informar oportunamente al CONTRATANTE, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
i. Entregar oportunamente el avalúo comercial solicitado.
j. Las demás obligaciones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

1

	 OTROSÍ No. 01 AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO No. 01 DE 2025 Entre los suscritos a saber HUMBERTO RAMOS YAGUE, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Neiva – Huila, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.685.213 expedida en Neiva – Huila, quien actúa en representación de los señores ROBERTO QUINTERO TOVAR, identificado con c.c. No. 12.094.279; ARNEL POLANÍA PULIDO, identificado con c.c. No. 7.688.745; ÁNGELA JOHANA DÍAZ VILLA, identificada con c.c. No. 1.075.247.130; CARLOS ANDRÉS ZÚÑIGA ROMERO, identificado con c.c. No. 7.718.915; y ORLANDO ZÚÑIGA, identificado con c.c. No. 12.106.543, todos mayores de edad, vecinos y domiciliados en la ciudad de Neiva – Huila, quien para efectos del presente documento se denominará EL CONTRATANTE, y de la otra parte el Ing. RAMIRO VEGA ESCOBAR, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Neiva – Huila, identificado con la c.c. No. 12.104.656 expedida en Neiva – Huila, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente OTROSÍ No. 1 al Contrato de Prestación de Servicios, previas las siguientes: I. ANTECEDENTES 1. Que las partes suscribieron un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, cuyo objeto consiste en: "CONTRATAR EL AVALÚO COMERCIAL Y VALORACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DE 10 PREDIOS RURALES CON DESTINO A LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DE LA RESERVA FORESTAL DEL RÍO LAS CEIBAS, SURTIDORA DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE NEIVA – HUILA". 2. Que el valor del contrato fue pactado en la suma de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($29.400.000,00) MONEDA CORRIENTE, de conformidad con la oferta presentada por EL CONTRATISTA y aceptada por EL CONTRATANTE. 3. Que durante la etapa de ejecución contractual se evidenció la necesidad de incluir dos (2) predios adicionales dentro del alcance del objeto contractual, para efectos de garantizar integralidad técnica en el proceso de valoración con destino a la conservación del recurso hídrico. 4. Que las partes, en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad privada, han decidido modificar parcialmente el contrato, sin alterar su naturaleza jurídica ni las demás condiciones inicialmente pactadas. En mérito de lo anterior, se acuerdan las siguientes: II. CLÁUSULAS **CLÁUSULA PRIMERA – MODIFICACIÓN DEL ALCANCE DEL OBJETO:** Las partes acuerdan modificar el alcance cuantitativo del objeto contractual, estableciendo que el número total de predios rurales objeto de avalúo comercial y valoración ambiental será de doce (12) y no de diez (10), como inicialmente se estipuló. En consecuencia, el objeto contractual se entenderá en adelante así: "CONTRATAR EL AVALÚO COMERCIAL Y VALORACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DE 12 PREDIOS RURALES CON DESTINO A LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DE LA RESERVA FORESTAL DEL RÍO LAS CEIBAS, SURTIDORA DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE NEIVA – HUILA". **CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan expresamente que la presente modificación no genera adición presupuestal alguna, razón por la cual el valor total del contrato se mantiene en la suma de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($29.400.000,00) MONEDA CORRIENTE, sin que haya lugar a reajuste, reconocimiento adicional o modificación económica. **CLÁUSULA TERCERA – MODIFICACIÓN DEL PLAZO** Se modifica el plazo de ejecución contractual, el cual será de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio o del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos en el contrato principal. 1 **OBJETO:** *"CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL Y VALORACION DEL COMPONENTE AMBIENTAL DE 10 PREDIOS RURALES CON DESTINO A LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO DE LA RESERVA FORESTAL DEL RIO LAS CEIBAS, SURTIDORA DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE NEIVA - HUILA".* (Con una participación del 100% por parte del proponente). Fecha de inicio: 23/09/2025. Fecha de Terminación: 22/12/2025. Las certificaciones presentadas por el señor Ramiro Vega Escobar establecen la realización de un total de 12 avalúos en predios rurales, los cuales incluyeron la valoración del componente ambiental. **VALOR DEL CONTRATO**: VEINTINUEVE MILLONES CUANTROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($29.400.000,oo). **CUMPLE**
Acreditar máximo tres (3) contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas cuyo objeto haya sido realizar avalúos de predios rurales, uno de los cuales deberá certificar haber realizado mínimo 10 avalúos con valoración del componente	**N/A**

ambiental, a efectos de demostrar que cuenta con la experiencia específica (relacionándolos en el ANEXO EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE) realizados con entidades públicas o privadas, y que sumados, su valor facturado deberá ser como mínimo del 100% del presupuesto oficial del presente proceso.	
EXPERIENCIA EQUIPO DE TRABAJO **DIRECTOR:** Profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia con Especialización en Avalúos, con Matrícula profesional Vigente, deberá contar con certificado como avaluador por una lonja de la región, con RAA en las categorías 02 Rural, 03 Recursos Naturales y Suelos de Protección y 13 Intangibles Especiales. Experiencia General mínima de 10 años contados desde la expedición de la Matrícula Profesional. Profesional Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con experiencia especifica en coordinación de proyectos de avalúos soportando como mínimo 2 contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas, en uno (01) de ellos deberá demostrar haber realizado y entregado un mínimo de Once (11) avalúos rurales que incluyan la valoración del componente ambiental. **TÉCNICO O TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA:** Técnico en Topografía y/o Tecnólogo en Topografía, con Licencia Profesional. Experiencia General mínima de 5 años contados desde la expedición de la Licencia Profesional. Topógrafo con Licencia Profesional, que tenga un mínimo dos (2) contratos de avalúos rurales para proyectos similares a la presente convocatoria con entidades públicas o privadas. **INGENIERO AGRÓNOMO, INGENIERO AMBIENTAL Y/O AGRÍCOLA:** Profesional en el área de Ingeniería Agronómica, Ambiental y/o Agrícola con Especialización en Avalúos, certificado como avaluador por una Lonja o entidad valuadora de la región, con RAA en las categorías 02 Rural, 03 Recursos Naturales y Suelos de Protección y 13 Intangibles Especiales. Experiencia General mínima de 10 años contados desde la expedición de la Matrícula Profesional. Profesional certificado como Avaluador en mínimo dos (2) contratos de avalúos rurales para proyectos	- **Ramiro Vega Escobar** - Ingeniero Catastral y Geodesta - Especialista en Avalúos - Especialista en Ingeniería Ambiental - TP 25222-07263 - RAA No. AVAL-12104656 Certificado del 02/03/2026 Categoría 02, 03 y 13. - Experiencia General Mínima: 43 años de experiencia general. - Experiencia Especifica: • CPS 147-2023 Contrato avalúos urbanos y rurales en el municipio de Cáqueza. • Contrato 2: CPS 01-2025 Avalúo de 12 predios rurales con componente ambiental. • Contrato 3: MA-SMC-011-2025 Avalúo de predios y valoración del componente ambiental Municipio de Altamira Huila. La hoja de vida del perfil de Director **cumple** con la experiencia laboral y estudios requeridos en el pliego de condiciones. - **Nayid de Jesús Frías Carrillo** - Tecnólogo en Topografía - Licencia Profesional 01-18271 del 05/06/2018 - RAA No. AVAL-18009331 Certificado del 02/03/2026. - Experiencia General Mínima: 8 años de experiencia general. - Experiencia Especifica: • Contratos 1: CPS 005-2020 Levantamiento topográfico para predios proyectados como suelos de protección del corregimiento de Vegalarga. • Contratos 2: CPS 006-2020 Actividades de Topografía y valuatorias en el municipio de Cáqueza Cundinamarca. La hoja de vida del perfil de Técnico o Tecnólogo en Topografía **cumple** con la experiencia laboral. - **Jorge Humberto Delgadillo Sánchez** - Ingeniero Agrario - Especialista en Avalúos - TP 03000-19559 - RAA No. AVAL-86056853 Certificado del 10/02/2026 Categoría 02, 03 y 13. - Experiencia General Mínima: 25 años de experiencia general. - Experiencia Especifica:

similares a la presente convocatoria con entidades públicas o privadas.	• CPS 026-2018 Avalúos comerciales y levantamiento topográfico en los predios Villa Paola, Altamira y La Soledad vereda San Miguel Municipio Santa María Huila. • CPS 728-2011 IGAC • CPS 1214-2013 IGAC • CPS 1329-2013 IGAC • CPS 1541-2014 IGAC La hoja de vida del perfil de Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Ambiental y/o Agrícola **cumple** con la experiencia laboral y estudios requeridos en el pliego de condiciones. **CUMPLE**

OFERENTE	EXPERIENCIA ESPECIFICA	EXPERIENCIA EQUIPO DE TRABAJO
RAMIRO VEGA ESCOBAR, NIT 12104656-2	**CUMPLE**	**CUMPLE**

Basado en la anterior evaluación técnica, se confirma que el oferente **RAMIRO VEGA ESCOBAR, NIT 12104656-2 CUMPLE** con los requisitos técnicos habilitantes.

Neiva Huila, nueve (09) de marzo de 2026.

LUIS ALBERTO BURBANO LUNA
Profesional Universitario
Integrante Comité Evaluador
Secretario de desarrollo Agropecuario y de Medio Ambiente
Alcaldía de Neiva

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co.
La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva