INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA

EVALUACIÓN TÉCNICA DEFINITIVA

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: INGENIERÍA LEGAL S.A.S NIT 900949779-7

REQUISITO	CUMPLE / NO
REQUISITOS TÉCNICO-HABILITANTES	**CONTRATO No. 41/1114**
EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA.** 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. 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	**Objeto:** Ejecutar las actividades necesarias para la realización de los avalúas de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto Hidroeléctrico Patagua, incluyendo su investigación e identificación física (Levantamiento planimétrico con GPS), económica y legal, estudio de títulos y elaboración del Manual de Valores Unitarios. Valor del contrato: CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS ($147.400.000).M/CTE El proponente presenta copia y acta de liquidación del contrato, pero no se evidencia la valoración de los avalúos con el componente ambiental. **CONTRATO O&P-751257-06-G-CTO-007** Elaboración de once (11) avalúos de servidumbres y afectaciones en predios rurales, cuatro (4) para el proyecto cruce del rio guayuriba, seis (6) para el proyecto infraestructura segura y uno

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 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME (Decreto 1860 de 2021) EXPERIENCIA ESPECÍFICA PARA MIPYMES: 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.	para el proyecto río ocoa. Valor del contrato: TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS ($ 30.800.000), M/CTE El proponente presenta copia y acta de liquidación del contrato, pero no se evidencia la valoración de los avalúos con el componente ambiental. **NO CUMPLE.**
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO: **Director** **Formación Profesional** 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. **Experiencia Especifica.** 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** **Formación tecnológica.** 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. **Experiencia Especifica.** 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** **Formación Profesional**	EN LA DOCUMENTACION ANEXADA NO PRESENTA EL PERSONAL MINIMO REQUERIDO PARA PODER EVALUAR. **NO CUMPLE**

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. **Experiencia Especifica.** Profesional certificado como Avaluador en mínimo dos (2) contratos de avalúos rurales para proyectos similares a la presente convocatoria con entidades públicas o privadas. *El proponente, deberá cumplir con la totalidad del personal exigido, en las condiciones especificadas en el presente proceso; en caso de no cumplir con alguna de las condiciones exigidas para el Equipo de trabajo su propuesta será Rechazada. *Adjuntar Hoja de vida, soportes y el RAA de cada avaluador. **CERTIFICADO DE AFILIACIÓN A UNA LONJA O CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA REGIÓN.** Será requisito la presentación de certificado vigente de afiliación a una Lonja de Propiedad Raíz o Corporación Inmobiliaria de la región, mediante el cual se acredite que el evaluador cuenta con el aval, la idoneidad y el reconocimiento por parte de las agremiaciones del sector inmobiliario para la prestación de sus servicios profesionales en la zona donde se ejecutará el contrato. El evaluador deberá encontrarse registrado y autorizado por una Lonja de Propiedad Raíz domiciliada en el municipio donde se ubique el bien objeto de la valoración. Nota aclaratoria: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 8 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos deberán ser realizados por una Lonja de Propiedad Raíz o Entidad Valuadora del lugar donde se encuentre ubicado el bien. La no presentación de este documento, su falta de vigencia o el incumplimiento de las condiciones aquí establecidas dará lugar a la no habilitación del proponente.	
EVALUACION ECONÒMICA. Para la modalidad de Mínima Cuantía, se evalúa el menor precio (siempre que se acrediten los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos, financieros y organizacionales).	**SI CUMPLE**

OFERENTE	EXPERIENCIA ESPECIFICA	EXPERIENCIA EQUIPO DE TRABAJO	EVALUACION ECONOMICA
OFERENTE: INGENIERÍA LEGAL S.A.S NIT 900949779-7	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**SI CUMPLE**

Basado en la anterior evaluación técnica y en los plazos otorgados según solicito el oferente mediante oficio del 10 de marzo de 2026 , la entidad y los evaluadores no evidenciaron información de carácter técnico alguna allegada por el oferente que permita la validación del cumplimiento de los requisitos técnicos, por tal razón se confirma que el oferente INGENIERÍA LEGAL S.A.S NIT 900949779-7 **NO CUMPLE** con el total de requisitos técnicos habilitantes, por lo tanto se establece que la propuesta es **RECHAZADA.**

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. • 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.	**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, distribuidos 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. Dado 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: 8844359 e-mail: direcciondeproyecto@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 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).

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.

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 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"*

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 MESINA
Representante Legal

Dirección Bogotá Cra 6 No 124 - 37 Edificio Montemadero Torre 1 - 506

Contacto (+571) 748 372 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 Cáqueza
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 Cáqueza (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 única y estrictamente a partir de la fecha el objeto del contrato y/o convenio.
3. No se aceptarán alternativas o adiciones distintas al citado 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 instruyó 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, convocada 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 O. Marchena 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 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	- **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. - 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**

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.	- 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**

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, se confirma que el oferente **LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA, NIT 813003228-5, No Cumple** con ninguno de los requisitos técnicos habilitantes. Por lo tanto se establece que la propuesta es **RECHAZADA**.

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

OFERENTE: LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA NIT 830074869-1

REQUISITO	CUMPLE / NO
REQUISITOS TÉCNICO-HABILITANTES	
EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA.** 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. 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	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No JA10097961 CELEBRADO ENTRE EMGESA SA ESP Y LDS INGENIERÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA SAS **OBJETO:** SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN PREDIAL Y AVALÚO COMERCIAL, ESCRITURACIÓN Y EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LOS AJUSTES EN EL TRAZADO DE LA VÍA PERIMETRAL TRAMO 2 ENTRE EL MUNICIPIO DE EL AGRADO Y EL MUNICIPIO DE PAICOL **VALOR:** MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SEIS PESOS (COP$1.375.068.046) **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No JA10097961 CELEBRADO ENTRE EMGESA SA ESP Y LDS INGENIERÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA SAS** Entre los suscritos a saber: **MÓNICA MESA MUÑOZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.207.541 de Bogotá, actuando como Apoderada General en nombre y representación de **EMGESA S.A. ESP**, Sociedad constituida según escritura pública 3480 otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá D.C. el 15 de octubre de 1980; inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 01151755 libro IX, el 17 de agosto de 2007, con matrícula mercantil número 01730333, NIT. 860.063.875-8 por una parte, y que para todos los efectos del presente Contrato se denomina **EL CONTRATANTE** y **SANDRA PAOLA BONILLA TORRES**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 39.689.872 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad **LDS INGENIERÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA SAS**, sociedad constituida según escritura pública 1272 otorgada en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C.; inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 740309 del libro IX el 29 de diciembre de 2000, y que para todos los efectos de este Contrato se denomina el **PROVEEDOR**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas que regulen la materia: **PREMISAS** **Datos CONTRATANTE** Sociedad del Grupo ENEL: **EMGESA S.A ESP** Unidad de Negocio: Central Hidroeléctrica El Quimbo División Oficina Técnica Domicilio: Cra. 11 No. 82 -76 Piso 3 Nit.: 860.063.875-8 **Datos PROVEEDOR** Sociedad: **LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA SAS** Domicilio: KR 47 A 118 8 - BLQ 101 515 Nit.: 830.074.869-1 **Datos del Contrato** Tipo Documento Contractual: Contrato abierto Número del Contrato: **JA10097961** Valor Base antes de impuesto: Mil trescientos setenta y cinco millones sesenta y ocho mil cuarenta y seis pesos (COP$1.375.068.046) Valor Opcional antes de impuesto: Trescientos cuarenta y tres millones setecientos cincuenta y siete mil once pesos (COP$343.757.011) **Observaciones al documento contractual aportado** 1. El formato del contrato allegado no contiene los **logotipos, membretes ni elementos de identificación institucional** de la empresa **ENEL**, lo cual impide verificar plenamente su origen o correspondencia con los formatos oficiales utilizados por dicha entidad. 2. Dentro de la documentación aportada **no se evidencia el acta de liquidación del contrato**, documento mediante el cual se deja constancia del

emitida, como soporte de la efectiva ejecución del objeto contractual.

La no acreditación de este requisito hace inhábil la propuesta

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME (Decreto 1860 de 2021) EXPERIENCIA ESPECÍFICA PARA MIPYMES:

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.

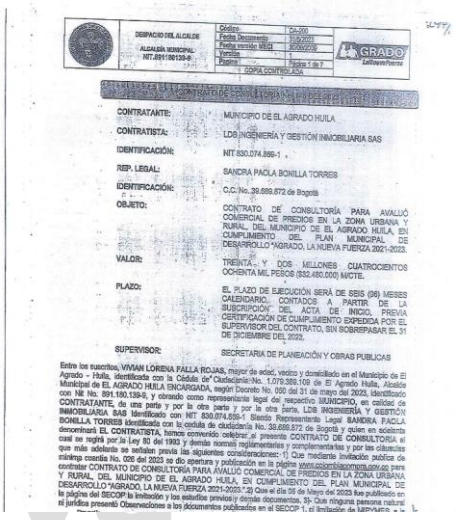
cierre contractual, balance final de ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas.

3. Las firmas que reposan en el documento contractual **no permiten establecer de manera fehaciente la autenticidad o veracidad del mismo**, en tanto no se encuentran acompañadas de elementos de validación tales como autenticación, certificación o mecanismos que permitan corroborar su legitimidad.
4. De la revisión del objeto contractual y de los soportes aportados, **no es posible identificar que dentro de los avalúos realizados en el marco de dicho contrato se haya incluido la valoración del componente ambiental**, ni se evidencian documentos técnicos que acrediten la incorporación de dicho aspecto dentro de los estudios efectuados

CONTRATO DE CONSULTORIA 148 DE 2023

OBJETO: CONTRATO DE CONSULTORIA PARA AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA, EN CUMPLIMIENTO DE PLAN DE DESARROLLO, AGRADO LA NUEVA FUERZA 2021 – 2023

VALOR: TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($ 32.480.000)



DESPACHO DEL ALCALDE
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT.891180130-8

Código: GA-000
Fecha Documento: 7/06/2021
Fecha versión vigor: 30/06/2016
Versión: 1
Página: Página 1 de 7
COPIA CONTROLADA

GRADO

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA
CONTRATISTA: LDS INGENIERÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA SAS
IDENTIFICACIÓN: NIT 830.074.866-1
REP. LEGAL: SANDRA PAOLA BONILLA TORRES
IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 39.699.872 de Bogotá
OBJETO: CONTRATO DE CONSULTORÍA PARA AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL, DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA, EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO "AGRADO, LA NUEVA FUERZA 2021-2023.
VALOR: TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($32.480.000) M/CTE.
PLAZO: EL PLAZO DE EJECUCIÓN SERÁ DE SEIS (06) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EXPEDIDA POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, SIN SOBREPASAR EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023.
SUPERVISOR: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS

Entre los suscritos, VIVIAN LORENA FALLA ROJAS, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de El Agrado – Huila, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.075.666.109 de El Agrado Huila, Alcalde Municipal de EL AGRADO HUILA ENCARGADA, según Decreto No. 020 del 31 de mayo del 2023, identificado con Nit No. 891.180.130-8, y obrando como representante legal del respectivo MUNICIPIO, en calidad de CONTRATANTE, de una parte y por la otra parte y por la otra parte, LDS INGENIERÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA SAS identificado con NIT 830.074.866-1 Siendo Representante Legal SANDRA PAOLA BONILLA TORRES identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.699.872 de Bogotá y quien en adelante denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE CONSULTORIA el cual se regirá por la Ley 80 del 1993 y demás normas reglamentarias y complementarias y por las cláusulas que más adelante se señalan previa las siguientes consideraciones: 1) Que mediante invitación pública de mínima cuantía No. 026 del 2023 se dio apertura y publicación en la página www.colombiacompra.gov.co para contratar CONTRATO DE CONSULTORIA PARA AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL, DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA, EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO "AGRADO, LA NUEVA FUERZA 2021-2023." 2) Que el día 26 de Mayo del 2023 fue publicado en la página del SECOP la invitación y los estudios previos y demás documentos. 3)- Que ninguna persona natural o jurídica presentó Observaciones a los documentos publicados en el SECOP 1, el limitación de MIPYMES

Observaciones al documento contractual aportado.

1. De la revisión del objeto contractual y de los soportes aportados, **no es posible identificar que dentro de los avalúos realizados en el marco de dicho contrato se haya incluido la valoración del componente ambiental**, ni se evidencian documentos técnicos que acrediten la incorporación de dicho aspecto dentro de los estudios efectuados

	Basado en la evaluación anterior, el proponente **NO CUMPLE** con la experiencia especifica.
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO: **Director** **Formación Profesional** 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. **Experiencia Especifica.** 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** **Formación tecnológica.** 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. **Experiencia Especifica.** 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** **Formación Profesional** 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. **Experiencia Especifica.** Profesional certificado como Avaluador en mínimo dos (2) contratos de avalúos rurales para proyectos similares a la presente convocatoria con entidades públicas o privadas. *El proponente, deberá cumplir con la totalidad del personal exigido, en las condiciones especificadas en el presente proceso; en caso de no cumplir con alguna de las condiciones exigidas para el Equipo de trabajo su propuesta será Rechazada.	DIRECTOR. Brayan Stiven Audor Facundo Ingeniero Catastral y Geodesta TP 25222-404818 CND del 02/11/2018 No tiene especialización en Avalúos RAA No. AVAL-1080363847 Certificado del 02/02/2026 Categoría 02, 03 y 13 Experiencia General Mínima menor a 10 años. La Hoja de vida de Brayan Stiven Audor Facundo también esta siendo utilizada para este proceso por la empresa LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA, NIT 813003228-5 expresando en la carta de compromiso lo siguiente “De igual manera certifico que mi hoja de vida solo está siendo presentada por el oferente LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA SAS y no hace parte del equipo profesional de otras propuestas.” **NO CUMPLE** TECNICO O TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA. Adriana Marcela Muñoz Vásquez Ingeniera Topográfica TP 25335112949CND del 18/11/2004 **CUMPLE** **Ing. Ambiental** Juan Pablo Revelo Cuenca Ingeniero Ambiental TP 70238-256018 de 18/07/2013 Aprobada desde 01/12/2017 hasta 31/12/2021 **CUMPLE**

*Adjuntar Hoja de vida, soportes y el RAA de cada avaluador. **CERTIFICADO DE AFILIACIÓN A UNA LONJA O CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA REGIÓN.** Será requisito la presentación de certificado vigente de afiliación a una Lonja de Propiedad Raíz o Corporación Inmobiliaria de la región, mediante el cual se acredite que el evaluador cuenta con el aval, la idoneidad y el reconocimiento por parte de las agremiaciones del sector inmobiliario para la prestación de sus servicios profesionales en la zona donde se ejecutará el contrato. El evaluador deberá encontrarse registrado y autorizado por una Lonja de Propiedad Raíz domiciliada en el municipio donde se ubique el bien objeto de la valoración. Nota aclaratoria: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 8 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos deberán ser realizados por una Lonja de Propiedad Raíz o Entidad Valuadora del lugar donde se encuentre ubicado el bien. La no presentación de este documento, su falta de vigencia o el incumplimiento de las condiciones aquí establecidas dará lugar a la no habilitación del proponente.	Basado en la evaluación anterior del personal requerido, el proponente **NO CUMPLE** con la totalidad de experiencia especifica, dado que el director posee experiencia general menor a 10 años desde la expedición de su tarjeta profesional y tampoco cumple con la especialización en Avalúos.
EVALUACION ECONÒMICA. Para la modalidad de Mínima Cuantía, se evalúa el menor precio (siempre que se acrediten los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos, financieros y organizacionales).	**SI CUMPLE**

OFERENTE	EXPERIENCIA ESPECIFICA	EXPERIENCIA EQUIPO TRABAJO	EVALUACION ECONOMICA
LDS INGENIERIA SAS	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**SI CUMPLE**

Basado en la anterior evaluación técnica, se confirma que el oferente LDS INGENIERIA SAS **NO CUMPLE** con el total de requisitos técnicos habilitantes. Por lo tanto se establece que la propuesta es **RECHAZADA.**

Alcaldía de Neiva

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. 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	**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. 147 - 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 Consejo 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 CÁQUEZA alcaldia@caqueza-cundinamarca.gov.co Calle 4, N°. 5-53 Teléfono (091) 8480838-8480335 Cáqueza-Cundinamarca www.caqueza-cundinamarca.gov.co **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.

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.

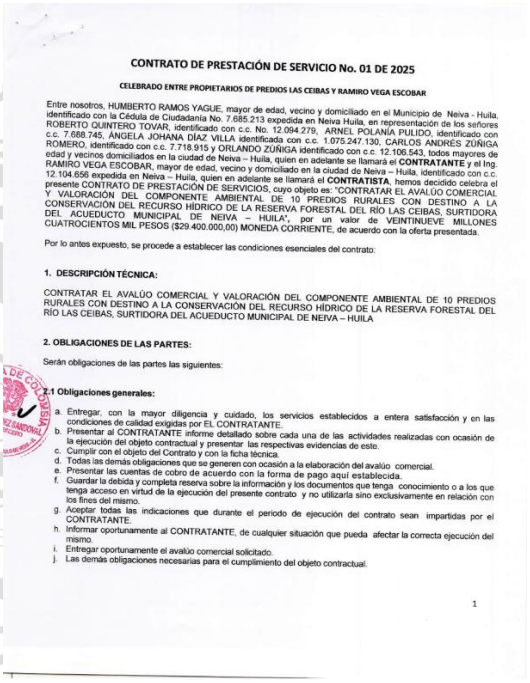
Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará con soporte únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación.

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.

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

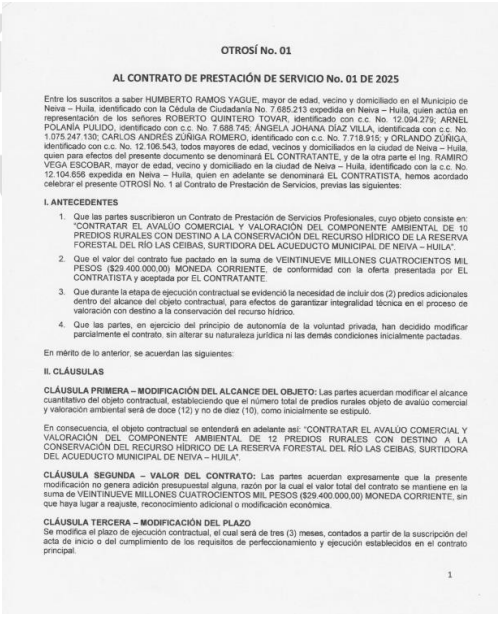
2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

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 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 y 13 Intangibles Especiales. Experiencia General mínima de 10 años contados desde la expedición de la Matrícula Profesional.	- **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.

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

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.	• 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: • 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 de los oferentes presentados, se confirma que el oferente **RAMIRO VEGA ESCOBAR, NIT 12104656-2 CUMPLE** con todos los requisitos técnicos habilitantes.

Neiva Huila, doce (12) de marzo de 2026.

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

NESTOR IVAN OTALVARO PEÑA
Profesional Universitario
Integrante Comité Evaluador
Secretaria de desarrollo Agropecuario y de Medio Ambiente
Alcaldía de Neiva

Alcaldía de Neiva