

ANEXO N° 2
TERMINO DE REFERENCIA DE SERVICIO

1. **ÁREA USUARIA:** Sección Administración de Créditos y Garantías. Subgerencia de Servicios Bancarios y Recaudación de la Gerencia de Operaciones.
2. **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:** Servicio de Actualización del Valor (Tasación) de los inmuebles que garantizan Los Créditos Hipotecarios-MR II sede Trujillo (Trujillo y Chimbote).
3. **FINALIDAD DEL REQUERIMIENTO:** El presente servicio tiene por finalidad contar con valores actualizados de los inmuebles hipotecados como garantía de créditos, a fin de mejorar la gestión del riesgo y la toma de decisiones institucionales respecto a la recuperación y seguimiento de créditos.
4. **OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN:** Contratar a una Persona Natural o Jurídica especializada en tasaciones, para reevaluar los inmuebles hipotecados a fin de tener actualizada las garantías, del Proceso de Créditos Hipotecarios.
5. **PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL - POI:**
El Objetivo estratégico es cuidar la calidad de la cartera crediticia, a través del Objetivo Operativo N°03 Calidad de la cartera crediticia.
6. **ANTECEDENTES:** (No corresponde)
7. **ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

Descripción:

- Realizar una visita Ocular a los inmuebles solicitados.
- Determinar el valor comercial y el valor de realización del mercado del inmueble de acuerdo a la Resolución S.B.S. N° 11356-2008
- Elaborar un informe de tasación (deberá tener la firma ingeniero y/o arquitecto acreditado)
- Realizar la gestión para la obtención de la partida electrónica, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Item 1.- Trujillo

N°	Departamento/Provincia/ Distrito	Partida Electrónica N°	Dirección
1	La Libertad/ Trujillo / Trujillo	11013769	Calle Apumayta Urb. Santa Maria. Distrito de Trujillo
2	La Libertad/ Trujillo / Trujillo	03016600	C.HAB. LUIS ALBRECHT BLOCK CONJ. RESID. LUIS ABRECHT
3	La Libertad/ Trujillo / Trujillo	14226342	CALLE LUCIO SENECA DPTO - URB. LA NORIA
4	La Libertad/ Trujillo / Victor Larco Herrera	11182659	CALLE MAGNOLIAS DPTO ESTACIONAMIENTO, URB. -CALIFORNIA. Distrito Victor Larco Herrera
5	La Libertad/ Trujillo / Victor Larco Herrera	11002298	URB. LOS JARDINES DEL GOLF LOS JARDINES DEL GOLF Distrito Victor Larco Herrera.
6	La Libertad/ Trujillo / La Esperanza.	P14048933	PASAJE, PROGRAMA DE VIVIENDA MANUEL ARÉVALO II ETAPA, DISTRITO LA ESPERANZA, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.
7	La Libertad/ Trujillo / Huanchaco.	P14177809	Asentamiento Humano el Milagro



Item 2.- Chimbote

N°	Departamento/Provincia / Distrito	Partida Electrónica N°	Dirección
1	Region Ancash/ Santa / Chimbote	P09107458	P.J. Miraflores con entrada y salida por el Pasaje Santa Rosa
2	Ancash/ Santa / Chimbote	P09047266	Programa de Vivienda Urb. Ladera del Norte Zona N° 1 Obrero Chimbote
3	Ancash/ Santa / Chimbote	P09124921	Ubicación.: Pueblo Joven Miraflores Alto. Referencia: Av. Enrique Meiggs y Av. Pardo.
4	Ancash/Santa/Chimbote	P09029239	Jr. Huanuco – Distrito de Chimbote Provincia de Santa Departamento de Ancash.
5	Ancash/ Santa / Nuevo Chimbote	P09129167	Programa Sector Buenos Aires Departamento Sector 4A Nuevo Chimbote.
6	Ancash/Santa/Chimbote	11167806	Sector Barrio N° 5 Distrito de Chimbote

El nombre del cliente y la dirección exacta se proporcionará al proveedor que resulte ganador.

Actividades: Se debe desarrollar las siguientes actividades:

- Coordinar con el área usuaria, para proporcionar información de los clientes que van hacer revaluados.
- La presente tasación, se realizará con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes.

Procedimiento /Metodología: (NO corresponde)

Plan de Trabajo: (NO corresponde)

Garantía: (NO corresponde)

La persona natural o jurídica que brindará el servicio queda estrictamente prohibida de usar nombres o signos distintivos del Banco de la Nación para cualquier comunicación interna o externa, entendiéndose como signos distintivos palabras, lemas o frases que identifiquen al Banco, así como, imágenes, símbolo, gráficos, logotipos y sonidos.

Asimismo, para la contratación de personas naturales, en base al objeto de contratación y actividades a desarrollar, el contratista se constituye como **SUJETO NO OBLIGADO** para presentar declaración jurada de intereses.

De igual forma, según lo dispuesto en la Ley N°31559 - Ley que crea el Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado y la Directiva N°013-2024-CG/PREVI Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado, se indica que este servicio **NO CALIFICA como un servicio de consultoría** para registrar en el Sistema de Registro para el Control de Contratos de Consultoría del Estado – SIRICC de la Contraloría General de la República.

8. **PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRESTACIÓN PRINCIPAL (NO corresponde)**

9. **REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS**

- Resolución SBS. N°11356-2008 Superintendente de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
- Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

10. **REQUISITOS DEL PROVEEDOR**

Los requisitos del proveedor para servicios son:

- El postor deberá ser persona natural y/o jurídica, con RUC con estado activo y habido.



- Contar con RNP vigente – Registro de servicios o Consultor de obras, para contrataciones superiores a 01 UIT.
- No tener impedimento para contratar con el estado, conforme a lo dispuesto el artículo N° 30 de la Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo N° 39 de su Reglamento.

HABILITACIÓN

Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (REPEV), vigente y hábil.

EXPERIENCIA

El proveedor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 15,000.00 (quince mil y 00/100 soles) por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de contratación, durante los quince (15) años anteriores a la fecha de la presentación de su cotización que se computaran desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Se consideran servicios similares a los siguientes: Servicio de tasaciones en general o Servicio de Revaluaciones en General.

La experiencia se acredita con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con voucher de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por Entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago, correspondientes a un máximo de veinte (20) contrataciones.

En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados, para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral (ii) del presente párrafo; no es posible que acredite su experiencia únicamente con la presentación de contratos u órdenes de compra con conformidad o constancia de prestación.

PERSONAL PROPUESTO

1) Formación Académica:

Un perito valuador con título profesional de Ingeniero y/o Arquitecto.

Acreditación: Con copia simple del título que acredite la formación académica requerida.

2) Certificación u otro requisito: (NO corresponde)

3) Capacitación: (NO corresponde)

4) Experiencia:

Experiencia general: Mínimo (3) año(s) en el sector público y/o privado.

Experiencia específica: Mínima (1) año(s) en servicio de tasación o revaluación de inmuebles.

Acreditación:

La experiencia se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia del personal propuesto.



11. VISITA TÉCNICA (NO corresponde)

12. ENTREGABLE (S):

El proveedor dentro del plazo de ejecución de cuarenta y cinco (45) días calendario, deberá presentar lo siguiente:

Ítem 1.- Trujillo

Prestación del Servicio	Entregable
Se entregará previamente en Word el Informe y la Partida Electrónica, para su revisión vía correo, al área usuaria.	La tasadora entregará en físico: Informe Técnico de Tasación debidamente firmado, y la partida electrónica en físico al Centro Hipotecario de Agencia 1 Trujillo.

Ítem 2.- Chimbote

Prestación del Servicio	Entregable
Se entregará previamente en Word el Informe y la Partida Electrónica, para su revisión vía correo, al área usuaria.	La tasadora entregará en físico: Informe Técnico de Tasación debidamente firmado, y la partida electrónica en físico al Centro Hipotecario de la Agencia 1 Chimbote.

13. ÉTICA, ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

A la recepción del documento contractual, EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del contrato menor o cualquier servidor de la entidad contratante. Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente. Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE. Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Asimismo, declara no tener, ni conocer actualmente ningún conflicto de interés para la ejecución de prestaciones contratadas. Por otro lado, se compromete a informar, de manera inmediata, al área usuaria y a la Gerencia de Oficialía de Cumplimiento Normativo y Conducta de Mercado (integridadbn@bn.com.pe) en caso tome conocimiento de una situación de conflicto de interés, debiendo inhibirse inmediatamente de intervenir en las actividades que directa o indirectamente se relacionen con el conflicto de interés advertido.

En consecuencia, el CONTRATISTA se compromete —en lo que le resulte aplicable— a cumplir en todo momento con lo establecido en el Código de Ética del Banco y normas de integridad publicadas en <https://www.bn.com.pe/integridad/integridad.asp>



Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS (NO corresponde)

15. SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO DE RIESGO (NO corresponde)

16. RECURSOS A SER PROVISTOS DEL PROVEEDOR (NO corresponde)

17. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO Y/O CONSULTORÍA:

El servicio y/o consultoría se desarrollará en un plazo de **cuarenta y cinco (45) días calendarios**, computados a partir del día siguiente hábil de la notificación de la contratación en el PLADICOP y/o vía correo electrónico.

18. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y/O CONSULTORÍA

La prestación del servicio se realizará:

Ítem N°1: En Departamento de La Libertad - Provincia de Trujillo - Distrito Trujillo (Direcciones descritas en el numeral 7 – Item 1)

Ítem N°2: En Departamento de Ancash– Provincia de Santa - Distrito de Chimbote (Direcciones descritas en el numeral 7 – Item 2)

19. FORMA DE PAGO:

El pago se realiza en un plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco (05) días hábiles; de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas.

El Banco de la Nación realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en **Pago Único en Soles**, por cada ítem correspondiente.

Para iniciar el trámite de pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, el Banco de la Nación debe contar con la siguiente documentación:

- Carta simple dirigida a la Subgerencia de Macro Región II Trujillo.
- Comprobante de pago
- Copia simple del documento de contratación.
- Acta de conformidad original

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes de la Macro Región II Trujillo sito en Jr. San Martín 405 Trujillo en el horario de 09:00 am a 16:00 horas de lunes a viernes.

20. RESPONSABLE DE DAR CONFORMIDAD A LA PRESTACIÓN:

Según lo señalado en el Artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas:

La conformidad será otorgada por la Sección Administración de Créditos y Garantías o quien haga sus veces, en un plazo máximo de (7) días calendario desde el día siguiente de recibido el entregable o máximo veinte (20) días en caso se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, o si se trata de consultorías.



21. CONFIDENCIALIDAD:

EL PROVEEDOR se obliga a guardar estricta reserva sobre toda la información relacionada con EL BANCO y que sea de su conocimiento en el curso del cumplimiento de sus prestaciones, la cual no podrá ser utilizada sin previa autorización de este último, configurándose en causal de resolución de pleno derecho el incumplimiento de la indicada obligación, sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios a que hubiere lugar. En este contexto, toda la información referida a clientes, personal, contabilidad, finanzas, productos, tráfico de llamadas telefónicas, tráfico de Internet, mensajería electrónica, actividades de comercialización, planes de negocio, acuerdos y actas de directorio, técnicas de marketing, procesos, servicios, políticas de precios, estrategias, buenas prácticas, metodología de trabajo, especificaciones técnicas, hardware, software, diseños, planos, dibujos, prototipos, nombres o marcas comerciales, modelos, descubrimientos, investigaciones, desarrollos, procesos, procedimientos, propiedad intelectual, sistemas de seguridad, estructura y distribución de las oficinas, sucursales y agencias, y también toda aquella información obtenida de terceras partes para EL BANCO, se considera confidencial y está considerada como parte de la obligación de reserva absoluta que asume EL PROVEEDOR por el presente instrumento. La obligación de mantener la confidencialidad de la información subsistirá incluso luego de finalizado la contratación.

22. PENALIDAD

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

Las penalidades serán aplicadas según lo señalado en el artículo 119 y 120 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, en caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato menor, se aplica al proveedor una penalidad por cada día de atraso que le sea imputable.

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del contrato o, de ser el caso del entregable correspondiente

En todos los casos, la penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:
Para Bienes y Servicios F= 0.40

Una vez que se llega al monto máximo de la penalidad por mora, la entidad contratante puede optar por resolver el contrato menor.

23. OTRAS PENALIDADES (NO corresponde)

24. RESOLUCIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y artículo 229 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Se puede resolver la contratación, en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de alguna de LAS PARTES de las obligaciones asumidas en los términos de referencia, para lo cual la parte perjudicada con el incumplimiento deberá notificar a la otra parte comunicando la causal invocada.
- Por incumplimiento del requerimiento de presentar la Declaración Jurada de Intereses conforme el numeral 11.5 del artículo 11 del Reglamento del Decreto de Urgencia 020-2019 o la presentación de la Declaración Jurada de Interés con información inexacta o falsa, solo en el caso que el servicio sea prestado por persona natural con obligación de presentar declaración jurada de intereses de acuerdo con lo señalado por el área usuaria.

- c. El BANCO puede resolver la contratación cuando la penalidad aplicada excede el 10% del monto contractual.
- d. De corresponder a servicios profesionales de asesoría, servicios de consultoría y servicios legales: la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.
- e. Paralización o reducción injustificada de la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- f. Por mutuo acuerdo entre el proveedor y el Banco de la Nación, previa solicitud el área usuaria.
- g. Por caso fortuito o fuerza mayor, que imposibilite al Banco de la Nación de manera definitiva continuar con la contratación.
- h. Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.

25. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación eficacia de los contratos menores se resuelve mediante conciliación.

26. CLÁUSULA GESTION DE RIESGOS

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente documento, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación


27. OTROS CARACTERISTICAS QUE SEAN RELEVANTES PARA LA CONTRATACIÓN

Esta contratación corresponde a la necesidad del área y se ratifica no estar dividiendo la contratación (FRACCIONANDO), para evadir la aplicación de un procedimiento de selección mayor a las 08 UIT. Asimismo, se ha verificado que el presente requerimiento NO SE ENCUENTRA PROGRAMADO en el PAC; en caso de tratarse de una necesidad imprevista se procederá con lo dispuesto en el artículo 50° de la Ley N° 32069 y artículo 45° de su reglamento.

Se ha verificado que el objeto de contratación no se encuentra en el Listado de Bienes y Servicios Comunes (<https://www.gob.pe/8194-consultar-el-listado-de-bienes-y-servicios-comunes-lbsc>), así como en la relación de las fichas de homologación (<https://central.perucompras.gob.pe/homologacion/relacion-fichas-homologacion-aprobadas.php>).

En todo lo no previsto expresamente en el presente termino de referencia, resulta aplicable la Ley General de Contrataciones Públicas - Ley N° 32069 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF




 CARLA PAOLA FIGALLO CASTILLO
 Subgerente (e)
 Servicios Bancarios y Recaudación

FIRMA Y SELLO / ÁREA USUARIA