

TERMINOS DE REFERENCIA

DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	SERVICIO DE UN PERITO TASADOR PARA LA ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN DEL PREDIO AFECTADO EN USO A FAVOR DEL MINISTERIO DE CULTURA – CASA CAPILLA DE LA ANTIGUA HACIENDA PUNCHAUCA UBICADO EN EL VALLE CHILLON, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA Y PARQUE LINEAL PACHACAMAC, QUE SE ENCUENTRAN CONTEMPLADOS EN EL PROGRAMA CON CUI N°2505321.
---------------------------------	--

I. DATOS GENERALES.

Área usuaria: Oficina de Inversiones.

II. VINCULACIÓN DEL POI: Actividad POI / Acción Estratégica

Meta 017: Gestión del Programa – CUI N°2505321.

ACTIVIDAD OPERATIVA POI: AOI00154400172.

III. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación tiene como finalidad pública contar con el Informe Técnico de Tasación Comercial del predio denominado “Casa Capilla de la Antigua Hacienda Punchauca” y “Parque Lineal Pachacamac”, permitiendo cumplir con el acto de disposición y administración dispuesta por el numeral 5 y 8 del artículo 11° y artículo 68° del Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN:

Objetivo General

Contratar el servicio especializado para determinar el valor comercial de los predios “Casa Capilla de la Antigua Hacienda Punchauca” y “Parque Lineal Pachacamac”.

Objetivo Específico

Elaborar el informe técnico conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones vigente, identificando el valor del terreno, edificaciones y obras complementarias (si las hubiera).

V. MARCO LEGAL:

- **Decreto Supremo N° 009-2025-EF.**
Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.
- **Resolución Ministerial N.º 172-2016-VIVIENDA**
Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones el 19 de julio de 2016.
- **Decreto Supremo N° 025-2017-Vivienda.**
Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Registro de Peritos Adscritos, Procedimiento Administrativo de Inscripción de Peritos y los Servicios de Tasaciones Prestados en Exclusividad.

VI. ALCANCES DE LA CONTRATACIÓN Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

La Unidad Ejecutora 008: Proyectos Especiales ha previsto la Tasación Comercial del predio ubicado, en la Casa Capilla de la Antigua Hacienda Punchauca ubicado en el Valle Chillón, Av. Túpac Amaru, Km 25.50, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica, en un área de 2,361.55m², para cuyo efecto requiere la elaboración de la documentación técnica consistente en panel fotográfico y valorización Comercial del inmueble que debe ser practicado por un profesional competente.

De otro lado, la Unidad Ejecutora 008: Proyectos Especiales ha previsto la valorización del predio ubicado, en el lote 1, manzana V3, Asentamiento Humano Julio C. Tello, Sector II, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la PO3156381, en un área de 233.15m², para cuyo efecto requiere la elaboración de la documentación técnica consistente en panel fotográfico y valorización Comercial del inmueble que debe ser practicado por un profesional competente.

El informe técnico de tasaciones a realizar por el proveedor, debe cumplir en el **Reglamento Nacional de Tasaciones**, aprobado mediante **R.M. N.º 172-2016-VIVIENDA** de fecha 19 de julio de 20216, el cual, en su **artículo 24.- Informe Técnico de Tasación**, precisa los alcances a realizar.

Asimismo, el proveedor debe cumplir con el Reglamento del Registro de peritos adscritos, procedimiento administrativo de inscripción de peritos y los servicios de tasaciones prestados en exclusividad, aprobado mediante el **Decreto Supremo N° 025-2017-VIVIENDA** (publicado en el Diario Oficial El Peruano, el 17 de setiembre de 2017).

6.1 Trabajos de Campo.

a) Inspección ocular del inmueble afectado:

Inspeccionar el inmueble afectado con la finalidad de verificar y constatar a una fecha determinada las características físicas generales del predio y la titularidad registral.

Realizar el registro fotográfico adecuado del inmueble afectado que contendrá vistas panorámicas y de detalle del terreno, edificaciones, cultivos permanentes y temporales, mejoras y otras existencias en el predio afectado materia de tasación.

b) Presentación de Panel Fotográfico:

- Imagen de vistas panorámicas del predio obtenida mediante cámara fotográfica digital
- Debe mostrar claramente la fachada del predio o algún sector representativo del predio.
- La presentación debe ser en físico y en medio magnético, rotulado por cada imagen a color.
- La presentación en medios magnéticos, debe estar en formato digital JPG, con resolución 72 px y tamaño menos 800 x 600 px.
- La presentación impresa, debe tener como mínimo el tamaño Jumbo (10 cm x 15 cm).

6.2 Elaboración de Tasación.

a. Determinación de valores comercial del terreno

Evaluación y determinación del valor comercial. documento que establece la estimación del valor comercial del predio consistirá en realizar los trabajos de campo mediante una visita al lugar, cuyo documento debe contener como mínimo la siguiente información:

- Denominación y descripción.
- Ubicación geográfica del predio.
- Establecer el valor comercial referido al inmueble en moneda nacional como su equivalencia a dólares americanos, al tipo de cambio vigente en la fecha de la realización de la valuación comercial, sobre la base de precio real de mercado.
- Las edificaciones del predio, en caso existan, especificando el área construida, antigüedad, estado de conservación, N° de niveles.
- Área total del predio.
- El Terreno. - área, ubicación, entorno, infraestructura, zonificación, valores unitarios del terreno y tipo de terreno.
- Obras Complementarias. - Dimensiones, material, capacidad antigüedad estado de conservación y Otros.
- Partida Registral. - debe indicar si tiene inscripción registral.
- Fechas de elaboración.
- Debe estar firmado y sellado por el profesional responsable colegiado.

6.3 El proveedor para cumplir con el objetivo de la Contratación, deberá realizar el trabajo de campo en:

- i) “Casa Capilla de la Antigua Hacienda Punchauca”, ubicado en el Valle Chillón, Av. Túpac Amaru, Km 25.50, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima y,
- ii) Depósito del museo Pachacamac, ubicado en el lote 1, manzana V3, Asentamiento Humano Julio C. Tello, Sector II, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima.

6.4 Garantía comercial

No corresponde.

VII. PRODUCTOS/ENTREGABLES

El proveedor, para el cumplimiento del servicio debe de presentar sus productos conforme al siguiente detalle:

NÚMERO DE PRODUCTOS	CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DE LOS PRODUCTOS
PRODUCTO ÚNICO	<ol style="list-style-type: none"> 1. El Informe Técnico de Tasación Comercial, será desarrollado según lo indicado en el numeral VI. Alcances de la contratación y descripción del servicio (numerales 6.1, 6.2 y 6.3) del presente TDR. Las tareas a cumplir, como mínimo, son: <ul style="list-style-type: none"> • Descripción de los inmuebles afectados. • Determinar el valor comercial de los terrenos.

NÚMERO DE PRODUCTOS	CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DE LOS PRODUCTOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Presentación de Panel Fotográfico. <ol style="list-style-type: none"> 2. El proveedor deberá presentar los informes técnicos de tasación comercial de forma independiente (para cada predio), según lo descrito en el numeral VI del presente TDR. 3. Los informes técnicos deberán cumplir con los requisitos descritos en el Artículo 24 del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante R.M. N.º 172-2016-VIVIENDA. 4. Los Informes Técnicos de Tasación de cada predio, deberán ser presentados en dos originales legibles (en físico) debidamente suscritos y en USB (en editable y PDF).

De existir observaciones se procederá conforme a lo señalado en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

Todos los productos/entregables deben estar firmados y foliados con la numeración de atrás hacia adelante, y presentados de forma virtual a través de la mesa de partes de la Unidad Ejecutora 008: Proyectos Especiales, de la Sede del Ministerio de Cultura, mediante el siguiente link: <https://plataformamincu.cultura.gob.pe/Administrados>

La documentación que presente el proveedor, podrá incluir links que contengan información y el físico podrá ingresarlo por mesa de partes de la UE008, piso 4 del Ministerio de Cultura. Por lo cual, toda información requerida en los productos deberá ser cargada de forma virtual.

VIII. OTROS:

7.1. Obligaciones de la entidad:

- Facilitar al proveedor el acceso a las instalaciones donde realizará el servicio y a cualquier otro tipo de información relevante que sea necesaria para la correcta implementación del servicio requerido.
- Coordinar y asegurar la interacción adecuada entre el proveedor y el equipo de la Oficina de Inversiones para el seguimiento, a fin de validar los avances del servicio.

8.1 Entrega de información:

La entrega de la documentación será formalizada con la suscripción de un acta, suscrita entre el proveedor y el personal encargado por el responsable de la Oficina de Inversiones, al día siguiente de notificada la orden de servicio.

IX. REQUISITOS DEL PROVEEDOR:

El proveedor deberá contar con los siguientes requisitos:

• Capacidad Legal:

- Contar con RNP siempre que el valor del requerimiento sea mayor a una (1) UIT.
- Contar con RUC activo y habido.
- Copia de Documento Nacional de Identidad - DNI

- No contar con impedimento para contratar con el estado, según el artículo 30 de la Ley General de Contrataciones Públicas.
- Perito tasador inscrito en el Registro de Peritos adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La acreditación será con copia de certificado o constancia, que acredite su inscripción en el Registro de Peritos adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

• **Formación académica:**

- Titulado (a), colegiado (a) y habilitado (a) en Ingeniería Civil y/o Arquitectura.

La Colegiatura y la Habilidad profesional, será acreditada para el inicio efectivo del servicio con copia de constancia y/o certificado emitido por el Colegio que regula la especialidad.

Acreditación

- El TITULO PROFESIONAL REQUERIDO será verificado en el Registro Nacional de Grados Académicos y Títulos Profesionales en el portal web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - SUNEDU a través del siguiente link: <https://enlinea.sunedu.gob.pe//>.
- En caso que el TITULO PROFESIONAL REQUERIDO no se encuentre inscrito en el referido registro, el postor debe presentar la copia del diploma respectivo a fin de acreditar la formación académica requerida.

X. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN:

Se detallan en el Anexo 1.

XI. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:

9.1. Lugar de prestación del servicio

El servicio se realizará en la Sede de la Unidad Ejecutora 008- Proyectos Especiales, del Ministerio de Cultura, ubicada en la Av. Javier Prado Este 2465-4to Piso, San Borja, el trabajo de campo en "Casa Capilla de la Antigua Hacienda Punchauca", ubicado en el Valle Chillón, Av. Túpac Amaru, Km 25.50, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima y Asentamiento Humano Julio C. Tello Mz V3 Lote 1 Sector II, distrito Lurín, provincia y departamento de Lima.

9.2. Plazo de ejecución del servicio

El servicio será desarrollado en un plazo de diez (10) días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio y acta de inicio, suscrita entre el proveedor y responsable de la Oficina de Inversiones de la Unidad Ejecutora 008 Proyectos Especiales del Ministerio de Cultura; de acuerdo con el siguiente detalle:

NÚMERO DE PRODUCTOS	PLAZO DE ENTREGA DE PRODUCTOS
PRODUCTO ÚNICO	Hasta los 10 días calendarios contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de servicio y acta de inicio, suscrita entre el proveedor y responsable de la Oficina de

	Inversiones de la Unidad Ejecutora 008 Proyectos Especiales del Ministerio de Cultura.
--	--

XII. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION

La conformidad será otorgada por la Oficina de Inversiones de la Unidad Ejecutora 008 Proyectos Especiales del Ministerio de Cultura, previo informe de opinión favorable del Coordinador del proyecto.

La supervisión de la prestación estará a cargo del área usuaria, quien será responsable de emitir la conformidad, en un plazo **máximo de siete (7)** días contabilizados desde el día siguiente de culminado el servicio, bajo responsabilidad del servidor o funcionario que debe emitir la conformidad.

Asimismo, son aplicables las disposiciones correspondientes a la conformidad establecidas en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

XIII. MODALIDAD DE PAGO Y FORMA DE PAGO

12.1. Modalidad de pago

La modalidad de pago será a SUMA ALZADA.

12.2. Forma de pago

El pago del presente servicio se realizará de forma **única** previo informe de conformidad emitida por el área usuaria, según se detalla a continuación:

NÚMERO DE PRODUCTOS	PORCENTAJE DE PAGO	PLAZO PARA PAGO
PRODUCTO ÚNICO	100% del monto contratado	El pago se realiza en un plazo máximo de 10 días hábiles, luego de otorgada la conformidad y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.

Para efecto del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Comprobante de pago (original sin enmendaduras ni observaciones)
- Documento que acredite el entregable.
- Constancia de habilidad profesional vigente.

Dicha documentación será presentada de forma virtual a través de la mesa de partes de la Unidad Ejecutora 008: Proyectos Especiales, de la Sede del Ministerio de Cultura, mediante el **siguiente link**: <https://plataformamincu.cultura.gob.pe/Administrados>.

XIV. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR:

13.1. Respecto de la ejecución contractual

El contratista es responsable de ejecutar correcta y oportunamente la totalidad de

las obligaciones asumidas en el contrato. Para ello, debe realizar todas las acciones a su alcance, empleando la debida diligencia, orientadas al logro de los resultados acordados.

13.2. Seguridad de la información

El contratista se compromete a garantizar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información a la que se tenga acceso, en el marco de la ejecución contractual.

13.3. Responsabilidad por vicios ocultos

Conforme a lo señalado en el inciso c) del numeral 69.2. del artículo 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, en los contratos de bienes y servicios, el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo no menor de un año contado a partir de la conformidad otorgada por la entidad contratante.

13.4. Confidencialidad y propiedad intelectual

La información y material producido bajo los presentes, tales como escritos, medios magnéticos, digitales, y demás documentación generada, pasará a propiedad de la ENTIDAD. El proveedor deberá mantener la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de la información y documentación a la que se tenga acceso relacionada a la prestación.

Todos los equipos, materiales y herramientas de considerarse necesarios para desarrollar el servicio serán de entera responsabilidad del proveedor.

De presentarse eventos no contemplados en los términos de referencia, deberán ser comunicadas en el plazo máximo de 24 horas, a través de correo electrónico del representante de la Oficina de Inversiones (ecamposg@cultura.gob.pe Y rguarnizo@cultura.gob.pe), a fin de que se adopten las acciones que correspondan.

XV. PENALIDADES

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

14.1. Penalidad por mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y servicios: F = 0.40

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato, componente o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucren

entregables cuantificables en monto y plazo, al monto y plazo del entregable que fuera materia de retraso.

Adicionalmente se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ✓ *En caso no sea posible cuantificar el monto de la prestación materia de retraso, la entidad contratante establece en las bases la penalidad a aplicar.*
- ✓ *El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobada. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso, la calificación del retraso como justificado por parte de la entidad contratante no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo.*

14.2. Otras penalidades:

No corresponde.

XVI. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

El contrato u orden de compra, podrá ser resuelta en concordancia al Artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, por lo que cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato en los siguientes supuestos:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- c) Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- d) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.
- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- f) Configuración de la condición de terminación anticipada establecida en el contrato, de acuerdo con los supuestos que se establezcan en el Reglamento de la Ley 32069.
- g) Por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora y/u otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.

La resolución contractual se realiza conforme al procedimiento establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069.

Asimismo, es causal de resolución de contrato la con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley N° 31564, 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.

XVII. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

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 proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante.

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.

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, dicha medida impide el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

XVIII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia, se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley 32069. El procedimiento conciliatorio será realizado conforme a lo regulado en el artículo 330 del Reglamento de la Ley N° 32069 aprobado mediante Decreto Supremo N° 09-2025-EF/MC.

XIX. GARANTÍAS

Considerando que corresponde a compra de bienes cuyo valor es menor a 50 UIT, se encuentra exceptuado de la garantía de fiel cumplimiento, conforme a lo establecido en el inciso a) del artículo 139 del Reglamento de la Ley N° 32069.

XX. GESTIÓN DE RIESGOS

No aplica.

XXI. OTRAS CONDICIONES

20.1 Gastos de desplazamiento.

En los casos que sea necesarios el traslado de la persona natural en el ámbito nacional para el cumplimiento de las actividades en materia de la orden de servicio, los gastos (pasajes y viáticos) inherentes a estas actividades, serán cubiertos por el proveedor.

XXII. ANEXOS

Anexo 1 – Requisitos de calificación.

XXIII. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR DE MANERA OBLIGATORIA [Obligatorio]

Las personas naturales y/o jurídicas interesadas deberán presentar, debidamente completos y firmados, los siguientes formatos:

- Formato de propuesta económica
- Formato de declaración jurada del proveedor
- Formato de presentación de carta de CCI
- Formato de declaración jurada sobre prohibiciones e incompatibilidades

La omisión en la presentación de cualquiera de los formatos señalados, o su entrega incompleta o sin la debida suscripción, constituirá causal para que la propuesta sea declarada no admitida.

XXIV. DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Dentro de la Unidad Ejecutora 008 Proyectos Especiales, se considerará los siguientes factores de evaluación:

<p>1. Evaluación Económica [Obligatorio] Tendrá una puntuación de 40 puntos, considerando la siguiente fórmula:</p> $Po = \frac{Mb \times Pmax}{Mo}$ <p>Donde:</p> <p>Po = Puntaje de la oferta económica a evaluar Mo = Monto de la oferta económica Mb = Monto de la oferta económica más baja Pmax = Puntaje máximo</p>
<p>2. Evaluación técnica: [Obligatorio] Tendrá una puntuación de 60 puntos, para ello podrá considerar los siguientes factores:</p> <p>2.1. Años de experiencia específica del personal clave [Máximo 40 puntos] En caso el proveedor presente experiencia específica mayor a 1.5 veces a lo exigido en los términos de referencia, se calificará con 40 puntos. En caso el proveedor presente experiencia específica hasta 1.5 veces a lo exigido en los términos de referencia, se calificará con 35 puntos.</p> <p>2.2. Horas de capacitación del personal clave [Máximo 20 puntos] En caso el proveedor presente horas de capacitación mayor a 1.5 veces a lo exigido en los términos de referencia, se calificará con 20 puntos. En caso el proveedor presente horas de capacitación hasta 1.5 veces a lo exigido en los términos de referencia, se calificará con 17 puntos.</p>
<p>Nota: En caso las contrataciones cuyo valor sea menor o igual a dos (2) Unidades Impositivas tributarias (UIT), no es obligatorio realizar la evaluación técnica ni económica, por lo que se elegirá al proveedor que oferte el precio más bajo y cumpla con los términos de referencia; salvo que, el área usuaria considere que es necesaria, el mismo que debe precisado en los factores de evaluación de los términos de referencia.</p> <p>En caso no se requiera capacitación, la evaluación será como se señala a continuación:</p> <p>2.1. Años de experiencia específica del personal clave [Máximo 60 puntos] En caso el proveedor presente experiencia específica mayor a 1.5 veces a lo exigido en los términos de referencia, se calificará con 60 puntos. En caso el proveedor presente experiencia específica hasta 1.5 veces a lo exigido en los términos de referencia, se calificará con 50 puntos.</p>

Cuando dos o más ofertas empaten, la selección del proveedor se efectúa observando los siguientes criterios, en el siguiente orden de prelación:

- a) Al postor que haya obtenido el mejor puntaje técnico.
- b) Al postor que sea microempresa o pequeña empresa integrada por personas con discapacidad o a un consorcio conformado en su totalidad por estas empresas, siempre que acredite tener tales condiciones de acuerdo con la normativa de la materia.
- c) Al postor que sea microempresa o pequeña empresa o a un consorcio conformado en su totalidad por éstas, siempre que estén debidamente acreditadas de acuerdo con la normativa de la materia.
- d) Al postor que oferte más años de experiencia específica del personal clave.
- e) Al postor que haya acreditado mayores horas de capacitación.
- f) A través de sorteo, para lo cual se ordenará alfabéticamente a los postores que hayan obtenido igual puntaje. El sorteo se realizará a través de la fórmula "ALEATORIO.ENTRE" del programa Microsoft Excel¹.

ANEXO N°01

REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

1. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN OBLIGATORIOS

A. CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL

A.1. EXPERIENCIA DEL PERSONAL CLAVE

Requisitos:

Experiencia mínima de cinco (05) años en tasaciones y/o estudios valuatorios de bienes inmuebles y/o predios y/o tasaciones de bienes afectados por la ejecución de proyectos de infraestructura en el sector público y/o privado.

Acreditación:

La experiencia del personal clave 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.

Los documentos que acreditan la experiencia deben incluir los nombres y apellidos del personal clave, el cargo desempeñado, el plazo de la prestación indicando el día, mes y año de inicio y culminación, el nombre de la entidad u organización que emite el documento, la fecha de emisión y nombres y apellidos de quien suscribe el documento.

En caso los documentos para acreditar la experiencia establezcan el plazo de la experiencia adquirida por el personal clave en meses sin especificar los días se debe considerar el mes completo.

Se considerará aquella experiencia que no tenga una antigüedad mayor a veinticinco (25) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas.

De presentarse experiencia ejecutada paralelamente (traslape), para el cómputo del tiempo de dicha experiencia sólo se considerará una vez el periodo traslapado

¹ Por otra parte, debe considerarse que, en caso de habilitarse el mecanismo de desempate electrónico en la plataforma PLADICOP, este prevalecerá sobre el uso del sorteo efectuado a través de la fórmula 'ALEATORIO.ENTRE' del programa Microsoft Excel.

Nota: La experiencia se contabilizará a partir de la obtención del registro de Peritos adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.