

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE TASACIÓN DE BIENES INMUELES

1. ÁREA QUE REQUIERE EL SERVICIO

Área Funcional de Logística e Infraestructura – Control Patrimonial

2. ACTIVIDAD DEL POI (CODIGO Y NOMBRE)

0033550 Administración de recursos humanos, financieros y logísticos

3. OBJETO DEL SERVICIO

Contratar el servicio de tasación del muelle, patio de maniobras y sala de muestreo del Laboratorio Humboldt, ubicado en la sede central del IMARPE.

4. ANTECEDENTES

El Instituto del Mar del Perú posee un (1) muelle, un (1) patio de maniobras y una (1) sala de muestreo que no poseen valor monetario registrado en su patrimonio, siendo necesario realizar la tasación en atención a lo establecido en la Directiva N° 005-2016-EF/51.01 “Metodología para el Reconocimiento, Medición, Registro de los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo de las Entidades Gubernamentales”.

5. FINALIDAD PÚBLICA

Determinar del valor actual y los años de vida útil del muelle, patio de maniobras y sala de muestreo del Laboratorio Humboldt aplicando las Normas y Procedimientos establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA del 19 de Julio de 2016, en su Título V, Capítulo I Y II “Valuación de Bienes Muebles”. Artículo 118- “Expectativa de Vida útil y Vida útil Remanente”, con la finalidad de ser incorporado al registro patrimonial del Instituto del Mar del Perú, lo que conlleva a presentar estados financieros que se condigan con la realidad de la entidad.

6. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A REALIZAR

- Evaluación del muelle, del patio de maniobra y sala de muestreo del Laboratorio Humboldt.
- Verificación del plano de ubicación de los espacios a evaluar objeto de la tasación, así como su entorno físico y económico.
- Revisión de antecedentes del proyecto.
- Determinación del valor actual y los años de vida útil de los espacios indicados, mediante informe técnico.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”

7. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL POSTOR

- Persona Natural o Jurídica
- El postor deberá contar con RNP en el rubro de servicios, vigente.
- El postor deberá contar con RUC activo.
- Especialista en peritaje de valuación de bienes inmuebles.
- Colegiatura vigente
- Contar con Registro en la SBN y/o SBS, con una antigüedad mínima de 3 años de registro.

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a dos (02) veces el valor ofertado, por servicios iguales al objeto de la convocatoria durante los ocho (08) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de compra, 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.

8. PRODUCTO ESPERADO

Informe Técnico de tasación y estimación de vida útil del muelle, patio de maniobras y sala de muestreo del Laboratorio Humboldt.

9. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

9.1. Lugar

La prestación ser servicio será realizada en la oficina de Control Patrimonial, ubicado en Esquina Gamarra y Gral Valle S/N, Chucuito – Callao, durante el horario de atención de lunes a viernes de 08:00 a 16.30 horas, acorde a las necesidades de la prestación del servicio.

9.2. Plazo

El plazo de la ejecución de la prestación, deberá realizarse dentro de un plazo máximo de quince (15) días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de recibido la Orden de Servicio.

10. MODALIDAD DE PAGO

A suma alzada.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”

11. GARANTÍA COMERCIAL

La garantía del trabajo será revisada por el área usuaria y si hubiera alguna observación debe absolverse en un plazo mínimo de 3 días calendario, previa coordinación con el área solicitante.

12. MEDIDAS DE CONTROL

12.1. Áreas que supervisan:

Oficina de Control Patrimonial del Área Funcional de Logística e Infraestructura.

12.2. Áreas que coordinarán con el proveedor:

Control Patrimonial se hará responsable de la coordinación con el proveedor.

13. CONFORMIDAD

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. La conformidad será otorgada por Control Patrimonial del Área Funcional de Logística e Infraestructura en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS computados desde el día siguiente de finalizado el servicio.

14. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se realizará luego de efectuada la prestación, esta se efectuará en un pago único, una vez cumplida con la prestación realizada.

Para efectos del pago de la contraprestación ejecutada por el proveedor, la Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- Acta de conformidad por la prestación efectuada emitida por la Oficina de Control Patrimonial del Área Funcional de Logística e Infraestructura.
- Informe Técnico del Contratista, en relación a los trabajos realizados y verificados por el área usuaria.
- Comprobante de pago

15. PENALIDADES

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, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento.

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

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”

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.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado.

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 no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Las penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago final, según corresponda.

16. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

17. CLÁUSULA GESTIÓN 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.

18. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

A la suscripción de este contrato, 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.

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, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”

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.

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 el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

19. CLÁUSULA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento.

Facultativamente, Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 84.9 del artículo 84 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

20. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”

21. CONFIDENCIALIDAD

El proveedor deberá guardar confidencialidad y reserva de la información a la que acceda en virtud de la contratación, asimismo deberá mantener en estricta confidencialidad la información que obtenga como resultado del servicio contratado, de lo contrario, IMARPE, se verá facultada a ejercer las acciones legales que correspondan.

FIRMA EL RESPONSABLE DEL ÁREA USUARIA