

FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA – CONTRATOS MENORES (Servicios/Consultorías)

DETALLE DE LA SOLICITUD							
1.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN</td> <td>Servicio de tasación de predios e inmuebles de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT en Puno. S111000020001 - TASACIONES DE BIENES INMUEBLES</td> </tr> <tr> <td>FINALIDAD PÚBLICA</td> <td>La SUNAT, en cumplimiento de sus fines, objetivos y obligaciones, debe garantizar la adecuada gestión de los predios e inmuebles de su propiedad o aquellos que administra a título gratuito, asegurando que los mismos cuenten con valores actualizados para una correcta administración patrimonial y de aseguramiento institucional. En ese sentido, resulta necesaria la contratación del servicio de tasación de predios e inmuebles ubicados en la jurisdicción de Puno, con la finalidad de evaluar y actualizar los valores patrimoniales y el valor declarado para fines de aseguramiento; en concordancia con el: OEI 03: fortalecer la gestión institucional.</td> </tr> <tr> <td>OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN</td> <td>El requerimiento tiene por objeto contratar el servicio de tasación de predios e inmuebles de la SUNAT en Puno, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normativa vigente y criterios técnicos especializados. Los valores obtenidos serán utilizados para la adecuada administración patrimonial y aseguramiento institucional.</td> </tr> </table>	DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Servicio de tasación de predios e inmuebles de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT en Puno. S111000020001 - TASACIONES DE BIENES INMUEBLES	FINALIDAD PÚBLICA	La SUNAT, en cumplimiento de sus fines, objetivos y obligaciones, debe garantizar la adecuada gestión de los predios e inmuebles de su propiedad o aquellos que administra a título gratuito, asegurando que los mismos cuenten con valores actualizados para una correcta administración patrimonial y de aseguramiento institucional. En ese sentido, resulta necesaria la contratación del servicio de tasación de predios e inmuebles ubicados en la jurisdicción de Puno, con la finalidad de evaluar y actualizar los valores patrimoniales y el valor declarado para fines de aseguramiento; en concordancia con el: OEI 03: fortalecer la gestión institucional.	OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN	El requerimiento tiene por objeto contratar el servicio de tasación de predios e inmuebles de la SUNAT en Puno, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normativa vigente y criterios técnicos especializados. Los valores obtenidos serán utilizados para la adecuada administración patrimonial y aseguramiento institucional.
DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Servicio de tasación de predios e inmuebles de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT en Puno. S111000020001 - TASACIONES DE BIENES INMUEBLES						
FINALIDAD PÚBLICA	La SUNAT, en cumplimiento de sus fines, objetivos y obligaciones, debe garantizar la adecuada gestión de los predios e inmuebles de su propiedad o aquellos que administra a título gratuito, asegurando que los mismos cuenten con valores actualizados para una correcta administración patrimonial y de aseguramiento institucional. En ese sentido, resulta necesaria la contratación del servicio de tasación de predios e inmuebles ubicados en la jurisdicción de Puno, con la finalidad de evaluar y actualizar los valores patrimoniales y el valor declarado para fines de aseguramiento; en concordancia con el: OEI 03: fortalecer la gestión institucional.						
OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN	El requerimiento tiene por objeto contratar el servicio de tasación de predios e inmuebles de la SUNAT en Puno, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normativa vigente y criterios técnicos especializados. Los valores obtenidos serán utilizados para la adecuada administración patrimonial y aseguramiento institucional.						

DETALLE DEL COLABORADOR QUE COORDINARÁ CON LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS CONTRATACIONES Y PROVEEDOR			
2.	UNIDAD ORGANIZACIONAL	3H0303 – Oficina de Soporte Administrativo Puno -Sup. 3	
	PERSONA DE CONTACTO	AR49 Wilbert Chaucha Quispe	
	CORREO ELECTRÓNICO	wchaucha@sunat.gob.pe	CELULAR 943084206

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN			
3.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">ACTIVIDADES</td> <td> <p>3.1. Descripción y cantidad del servicio a contratar:</p> <p>3.1.1. El servicio de tasación consiste en realizar la Tasación y los Informes Técnicos de Tasación de cada uno de los quince (15) predios e inmuebles propios y administrados a título gratuito de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT en Puno. (detallados en el Anexo 1).</p> <p>3.1.2. Para la prestación del servicio de tasación de predios e inmuebles será de aplicación obligatoria el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus modificatorias.</p> <p>3.2. Actividades:</p> <p>Las actividades detalladas serán para cada uno de los predios e inmuebles del Anexo 1, como se detalla a continuación:</p> <p>3.2.1. Analizar la documentación de cada predio o inmueble recibida del área usuaria: (i) la copia literal de la Partida Electrónica, (ii) la copia de la hoja PU y HR del auto avalúo correspondiente al año en curso.</p> <p>3.2.2. Inspeccionar físicamente los predios o inmuebles señalados en el Anexo 1 y verificar in situ, las características físicas y técnicas, desarrollar la evaluación arquitectónica del bien, del terreno y su entorno.</p> </td> </tr> </table>	ACTIVIDADES	<p>3.1. Descripción y cantidad del servicio a contratar:</p> <p>3.1.1. El servicio de tasación consiste en realizar la Tasación y los Informes Técnicos de Tasación de cada uno de los quince (15) predios e inmuebles propios y administrados a título gratuito de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT en Puno. (detallados en el Anexo 1).</p> <p>3.1.2. Para la prestación del servicio de tasación de predios e inmuebles será de aplicación obligatoria el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus modificatorias.</p> <p>3.2. Actividades:</p> <p>Las actividades detalladas serán para cada uno de los predios e inmuebles del Anexo 1, como se detalla a continuación:</p> <p>3.2.1. Analizar la documentación de cada predio o inmueble recibida del área usuaria: (i) la copia literal de la Partida Electrónica, (ii) la copia de la hoja PU y HR del auto avalúo correspondiente al año en curso.</p> <p>3.2.2. Inspeccionar físicamente los predios o inmuebles señalados en el Anexo 1 y verificar in situ, las características físicas y técnicas, desarrollar la evaluación arquitectónica del bien, del terreno y su entorno.</p>
ACTIVIDADES	<p>3.1. Descripción y cantidad del servicio a contratar:</p> <p>3.1.1. El servicio de tasación consiste en realizar la Tasación y los Informes Técnicos de Tasación de cada uno de los quince (15) predios e inmuebles propios y administrados a título gratuito de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT en Puno. (detallados en el Anexo 1).</p> <p>3.1.2. Para la prestación del servicio de tasación de predios e inmuebles será de aplicación obligatoria el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus modificatorias.</p> <p>3.2. Actividades:</p> <p>Las actividades detalladas serán para cada uno de los predios e inmuebles del Anexo 1, como se detalla a continuación:</p> <p>3.2.1. Analizar la documentación de cada predio o inmueble recibida del área usuaria: (i) la copia literal de la Partida Electrónica, (ii) la copia de la hoja PU y HR del auto avalúo correspondiente al año en curso.</p> <p>3.2.2. Inspeccionar físicamente los predios o inmuebles señalados en el Anexo 1 y verificar in situ, las características físicas y técnicas, desarrollar la evaluación arquitectónica del bien, del terreno y su entorno.</p>		

		<p>3.2.3. Determinar las valorizaciones reales actuales con relación al mercado inmobiliario, para establecer la estimación del valor comercial y valor de remplazo y/o reconstrucción a nuevo, con estimación de la vida útil y año antigüedad.</p> <p>3.2.4. Elaborar memoria descriptiva por cada uno de los predios o inmuebles. Todos los documentos deben contar con firma y sello del profesional especializado colegiado y habilitado, dentro del plazo señalado en el numeral 4.</p> <p>3.2.5. Presentar el informe técnico de tasación de cada uno de los predios o bienes inmuebles del Anexo N.º 1 en versión digital (PDF) en el marco de la Resolución Ministerial N.º 172- 2016-VIVIENDA y sus modificatorias Resolución Ministerial N.º 424-2017-VIVIENDA y Resolución Ministerial N.º 124-2020-VIVIENDA y Resolución Ministerial N.º186-2021-VIVIENDA; así como el respaldo de las muestras que sustentan el informe de tasación y fotografías de cada predio, ante la Oficina de Soporte Administrativo de Puno, dentro del plazo señalado en numeral 4.</p> <p>3.3. Aspectos Generales:</p> <p>3.3.1. El Informe Técnico de Tasación deberá efectuarse por cada predio o bien inmueble detallado en el Anexo 1. El Informe Técnico de Tasación se adecuarán a la normatividad vigente y estará sujeta a las modificaciones legales de ser el caso.</p> <p>3.3.2. Todos los documentos deben contar con firma del profesional especializado colegiado y habilitado.</p> <p>3.3.3. La valuación se realizará aplicando las metodologías en la prelación establecida en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus modificatorias y optará por metodologías alternas cuando en forma expresa lo contempla el "Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú".</p> <p>3.3.4. El servicio se efectuará previa coordinación con el Área Usuaria (Oficina de Soporte Administrativo de Puno).</p> <p>3.3.5. El Contratista asumirá el servicio del traslado, movilidad, hospedaje, alimentación y otros gastos que se requiera para el cumplimiento del servicio objeto del contrato.</p> <p>3.3.6. Las visitas de inspección, una vez aprobado el plan de trabajo deberán ser coordinadas previamente por correo electrónico a fin de obtener los permisos de ingreso a la sede de acuerdo con la normativa interna de la entidad.</p> <p>3.3.7. Establecer la estimación de los valores asegurables de los bienes – predios e inmuebles - detallados en el Anexo 1, adjuntando los informes técnicos de tasación que serán materia de evaluación de calidad, idoneidad y garantía del servicio contratado.</p> <p>3.3.8. El Contratista deberá contar como mínimo con los equipos necesarios para la prestación del servicio en campo y gabinete.</p> <p>3.3.9. Las fotografías serán capturadas en formato JPG a color con un dispositivo de una resolución no menor de 20 mpx, manteniendo activadas las funciones de GPS fecha y hora; conservando los metadatos (características de la información fotográfica).</p> <p>3.3.10. Durante el desarrollo del servicio, el personal del Contratista guardará las medidas de seguridad de acuerdo con las normas vigentes, llevando los equipos de protección personal necesarios para el servicio requerido, así como contar con el Seguro señalado en el numeral 9; para lo cual la SUNAT tendrá la potestad de detener las labores en caso estas se incumplan, lo cual no será causal de ampliación de plazo para la prestación del servicio.</p> <p>3.3.11. El Contratista, por su cuenta y riesgo, asumirá todos los equipos, herramientas e implementos necesarios, que garanticen una eficiente realización de su trabajo, los siguientes:</p>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • El Contratista deberá de contar con equipos de Protección Personal (EPP's) según el grado de riesgo que impliquen sus actividades. Los equipos deberán cumplir con los requisitos nacionales/internacionales de seguridad y las normas de Seguridad de SUNAT. • Los equipos deberán permanecer en buen estado para su uso y deberán ser repuestos de acuerdo con la frecuencia de su uso.
	MATERIALES, EQUIPOS E INSTALACIONES (DE CORRESPONDER)	Equipamiento <ul style="list-style-type: none"> • Cámara fotográfica con una resolución no menor de 20 mpx, manteniendo activadas las funciones de GPS fecha y Hora. • Equipo de cómputo con software • Wincha para medición. Acreditación: La presentación del equipamiento será al inicio de la ejecución del servicio.
	PLAN DE TRABAJO (DE CORRESPONDER)	El Contratista debe presentar a la Oficina de Soporte Administrativo Puno, un Plan de Trabajo que describa e identifique la metodología y procedimientos a aplicar de acuerdo con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus modificatorias; así como, la programación de visitas in situ a los predios y bienes inmuebles del Anexo 1. El plan de Trabajo debe ser presentado como máximo dentro de los siete (7) días calendario siguientes de suscrito el contrato o notificado de la orden de servicio, la Oficina de Soporte Administrativo Puno, es la encargada de su aprobación en un plazo de siete (7) días calendario desde su presentación. En caso el Plan de Trabajo sea observado, debe ser subsanado en un plazo máximo de cuatro (4) días calendario.

	<p>RESULTADOS ESPERADOS O ENTREGABLES (DE CORRESPONDER)</p>	<p>El Contratista deberá presentar un Informe Técnico de Tasación que incluya la memoria descriptiva, el propio informe y los anexos correspondientes, conforme al detalle siguiente. Para el presente servicio, el Contratista deberá emitir un Informe Técnico de Tasación por cada predio e inmueble señalado en el Anexo 1, el cual deberá contener, como mínimo, la información siguiente:</p> <p>Memoria descriptiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Nombre de la persona natural o jurídica que solicita la tasación. b. Nombre del Propietario o posesionario. c. Situación registral del predio (incluir breve reseña de la inscripción más relevante). d. Objeto de la Tasación. e. Método y Reglamentación empleada. f. Fecha de inspección ocular y/o fecha a la cual está referida la tasación. g. Tipo de cambio a la fecha a que está referida la tasación. h. Ubicación del predio. i. Coordenadas Geográficas. j. Croquis de ubicación, indicando las vías principales del entorno del predio. k. Zonificación y uso actual del predio. l. Área del terreno y área de la edificación (describir en cuadro de áreas). m. Linderos y perímetro. n. Descripción del predio: <ul style="list-style-type: none"> n.1. Descripción general. n.2. Distribución de planta (de corresponder). n.3. Características técnicas de la edificación (de corresponder). o. Área techada. p. Obras complementarias. q. Instalaciones fijas y permanentes. r. Áreas comunes. s. Material predominante del inmueble. t. Antigüedad, estado de conservación y depreciación inmueble. u. Características del entorno del inmueble (evaluación del entorno inmobiliario y su posible desarrollo). v. Infraestructura de servicios urbanos. w. Servidumbres (en caso corresponda). x. Gravámenes y Cargas (si las hubiere). y. Fuente y procedencia de la información. z. Observaciones <p>Tasación:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Valor del terreno b. Valor de las edificaciones c. Valor de las áreas comunes, si las hubiera. d. Valor de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes (de corresponder). e. Valor de tasación comercial: En función al análisis de mercado de bienes de similares características, con el método utilizado y los factores pertinentes detallados y justificados por el perito tasador. f. Valor de realización inmediata (venta a corto plazo) tomando como base el valor comercial y aplicando un factor que considere todos los costos y gastos deducibles. g. Valor similar nuevo (valor de reposición del bien sin depreciar: sumatoria de los productos comprendidos por el área techada + obras complementarias + instalaciones fijas y permanentes, por sus respectivos valores unitarios). h. Valor de reposición (valor similar nuevo, afectado por la depreciación). i. Cálculo de vida útil del inmueble. j. Descripción de metodología y determinación de renta fija mensual. <p>Anexos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Cuadro resumen general de las valorizaciones por cada inmueble. b. Cuadro resumen de valorización discriminada por cada predio o inmueble. c. Registro fotográfico: El álbum fotográfico formará parte de los anexos de cada informe técnico de tasación. Deberá contener fotografías recientes (fechadas en la misma foto), como sustento de la inspección realizada al bien inmueble, tales como: Foto donde se visualice si la zona es urbana o rural; foto del frontis donde se visualice la vía de ingreso; foto del cerco perimétrico si es terreno; foto de los linderos para ver si hay construcción, en caso fuese edificación; fotos del interior del local donde se visualice los tipos de acabados, en caso fuese edificación; entre otros que sean relevantes.
--	---	---

	<p>d. Sustento de cada valor de tasación desarrollado en archivo Excel conteniendo el valor desagregado por cada predio del inmueble.</p> <p>e. Constancia de habilitación del perito tasador, en la fecha que se suscribió el informe técnico de tasación.</p> <p>f. Estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada.</p> <p>g. Sustento de cada muestra presentada que consiste en el análisis del valor de cada muestra identificada.</p> <p>Recomendaciones. Cada informe técnico de tasación deberá contener comentarios y recomendaciones para el mejor aprovechamiento de cada predio e inmueble de acuerdo con sus circunstancias.</p> <p>Asimismo, los Informes Técnicos de Tasación serán presentados, por cada predio, inmueble. Asimismo, el panel fotográfico deberá tener como mínimo 8 (ocho) fotografías (p. e.: Frontal, Posterior, Lado derecho, lado izquierdo, por cada ambiente, etc.) de cada predio e inmueble tasado.</p> <p>La presentación de el/los entregable(s), será por Mesa de Partes Virtual: https://www.sunat.gob.pe/ol-at-itramitedoc/registro/iniciar o mesa de partes de LA SUNAT, sito en la Urbanización Residencial El Carmen de Huaje Mz. A Lotes 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del distrito de Puno, provincia de Puno y departamento de Puno de lunes a viernes en el horario de 08:30 a 16:30 horas.</p>
MODALIDAD DE PAGO	Suma alzada
SISTEMA DE ENTREGA (DE CORRESPONDER)	No corresponde

4.	LUGAR, PLAZO Y HORARIO DE LA PRESTACIÓN	
	LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	La prestación del servicio será efectuada en las direcciones que se consignan para los quince (15) inmuebles objeto de tasación, detallados en el Anexo 1.
	HORARIO DE EJECUCIÓN	De lunes a viernes desde las 08:30 hasta las 16:30 horas.
	PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	El plazo de ejecución del servicio es hasta sesenta y cinco (75) días calendario, contabilizados desde el día siguiente de la aprobación del plan de trabajo. Las ampliaciones de plazo de regirán por lo establecido en la Ley N.º 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento.

REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR	
REQUISITOS DEL PROVEEDOR	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con Registro Nacional de Proveedores vigente. • Contar con RUC activo y habido. • No estar impedido para contratar con el Estado. • Pertener al rubro objeto de la contratación.
EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PROVEEDOR	<p><u>Requisito:</u></p> <p>El proveedor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 12 000,00 (doce mil y 00/100 soles) por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la contratación, durante los quince (15) años anteriores a la fecha de la presentación de su cotización que se computa desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.</p> <p>Se consideran servicios similares a los siguientes: Estudios de inversión inmobiliaria y/o estudios de análisis de mercado inmobiliario y/o servicios de valuaciones y/o valorizaciones de terrenos y/o inmuebles (tasaciones de predios e inmuebles de acuerdo con lo previsto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus modificatorias).</p> <p><u>Acreditación:</u> A la presentación de su cotización</p> <p>La experiencia del proveedor se acredita con un máximo de veinte (20) contrataciones, mediante 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 constancia 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 pago¹, o comprobante de retención electrónico emitido por SUNAT por la retención del IGV². En caso el proveedor sustente su experiencia mediante contrataciones realizadas con privados³, 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 servicio con conformidad o constancia de prestación.</p>
REQUIERE PERSONAL ESPECIALIZADO	<p>- 01 Perito tasador</p> <p><u>Formación académica</u></p> <p><u>Requisitos:</u></p> <p>Título profesional de Ingeniero Civil o Arquitecto del personal requerido como Perito tasador.</p> <p><u>Acreditación:</u> A la presentación de su cotización</p> <p>El título profesional se acreditará con la presentación de la copia del diploma respectivo.</p> <p>En caso se acredite estudios en el extranjero del personal, debe presentarse adicionalmente copia simple del documento de la revalidación o del reconocimiento ante SUNEDU, del grado académico o título profesional otorgado en el extranjero, según corresponda.</p> <p><u>Capacitación del personal</u></p> <p><u>Requisitos:</u></p>

5.

¹ El solo sello de cancelado en el comprobante de pago, cuando ha sido colocado por el propio proveedor, no puede ser considerado como una acreditación fehaciente de la cancelación. Es válido el sello colocado por el cliente del proveedor (sea utilizando el término "cancelado" o "pagado").

² De acuerdo con el Régimen de Retenciones del Impuesto General a las Ventas (IGV).

³ Se entiende "privados" como aquellos que no son entidades contratantes.

	<p>12 horas lectivas, en Capacitación en tasaciones o valuaciones de inmuebles del personal clave requerido como perito tasador.</p> <p><u>Acreditación:</u> A la presentación de su cotización.</p> <p>Se acreditará con copia simple de constancias o certificados.</p> <p><u>Experiencia del personal:</u></p> <p><u>Requisitos:</u></p> <p>Experiencia mínima de dos (2) años en tasación de inmuebles y/o valorizaciones corporativas del personal clave requerido como perito tasador.</p> <p><u>Acreditación:</u> A la presentación de su cotización.</p> <p>La experiencia del personal 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.</p> <p>Se considerará aquella experiencia que no tenga una antigüedad mayor a veinticinco años anteriores a la fecha de la presentación de su cotización.</p>
--	--

6.	UNIDAD ORGANIZACIONAL QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD Y FORMA DE PAGO			
	UNIDAD ORGANIZACIONAL	<p>3H0300 – Oficina de soporte administrativo Puno previa revisión del personal técnico designado por la OSA Puno.</p> <p>La recepción y conformidad se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.</p>		
	FORMA DE PAGO	El pago se realizará previa conformidad, mediante abono a cuenta interbancaria.	TOTAL DE PAGOS	Uno (1)
El pago se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas.				

PENALIDADES / VICIOS OCULTOS															
	PENALIDAD POR MORA	En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, la SUNAT le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable.													
7.	FORMA DE CÁLCULO	<p>La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> $\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo en días}}$ <p>Donde F tiene los siguientes valores:</p> <p>Para bienes y servicios: F = 0.40</p>	MONTO MÁXIMO APLICABLE	La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no pueden exceder el 10% del monto del contrato menor correspondiente.											
	SE APLICARÁ OTRAS PENALIDADES	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Otras penalidades</th> </tr> <tr> <th>N.º</th> <th>Supuestos de aplicación de penalidad</th> <th>Forma de cálculo</th> <th>Procedimiento de verificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Por cada día de retraso en la</td> <td>1% de la UIT por cada día.</td> <td>Informe del Área Usuaria.</td> </tr> </tbody> </table>			Otras penalidades				N.º	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento de verificación	1	Por cada día de retraso en la	1% de la UIT por cada día.
Otras penalidades															
N.º	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento de verificación												
1	Por cada día de retraso en la	1% de la UIT por cada día.	Informe del Área Usuaria.												

		presentación del plan de trabajo.		
		<p>Procedimiento:</p> <p><i>Culminada la prestación, el Área Usuaria remitirá la conformidad el detalle y sustento de los incumplimientos generados por el contratista en los cuales ha incurrido en penalidad; con esta información la División de Contrataciones / UOSA efectuará el cálculo de la penalidad y procederá con la gestión de pago correspondiente. La información remitida por el Área Usuaria incluirá el plazo otorgado al contratista para la presentación de sus descargos.</i></p> <p><i>Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de recibida la conformidad del Área Usuaria, la División de Contrataciones / UOSA notificará por correo electrónico una carta al contratista solicitando la presentación de los descargos por la penalidad aplicada, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para que el Contratista presente sus descargos.</i></p> <p><i>Recibido el descargo del contratista, el Área Usuaria procederá con su evaluación remitiendo los resultados de esta a la División de Contrataciones / UOSA. La evaluación se deberá realizar en un plazo de siete (7) días hábiles.</i></p> <p><i>Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de recibida la evaluación del descargo por parte del Área Usuaria, la División de Contrataciones / UOSA notificará por correo electrónico una carta al contratista con el pronunciamiento de la Entidad.</i></p>		
	PLAZO POR VICIOS OCULTOS	El proveedor es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por LA SUNAT.		

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS		
8.	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	No corresponde
	SOPORTE TÉCNICO	No corresponde
	CAPACITACIÓN O ENTRENAMIENTO	No corresponde
	GARANTÍA	No corresponde

OTRAS OBLIGACIONES DE PARTE DEL PROVEEDOR		
9.	SEGUROS APLICABLES	<p>El Contratista es responsable, durante la vigencia del contrato u orden de servicio de contar y mantener vigentes a su total y único costo el Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo – Salud y Seguro Complementario de Trabajo de Riesgos – Pensiones. Dicho seguro y/o constancias de seguros que acrediten la cobertura deben ser presentadas y revisadas previo al inicio de la ejecución del servicio. Asimismo, deberán presentar copia de constancia del pago de la prima respectiva en relación a estas coberturas.</p> <p>El Contratista a su total y única responsabilidad deberá contratar y mantener vigente la cobertura de estos seguros para los trabajadores asignados durante la ejecución del servicio contratado por la SUNAT, sean peruanos o extranjeros, como sea requerido bajo las regulaciones y leyes del Perú.</p>
	CONFIDENCIALIDAD	a) EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la SUNAT, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.

		<p>b) EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.</p> <p>c) Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.</p> <p>d) Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL CONTRATISTA.</p> <p>e) Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL CONTRATISTA para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA SUNAT.</p> <p>f) Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA SUNAT. En tal sentido, queda claramente establecido que EL CONTRATISTA no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.</p> <p>g) Finalmente, queda establecido que EL CONTRATISTA es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA SUNAT.</p> <p>h) Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.</p>
	<p>PROPIEDAD INTELECTUAL</p>	<p>a) EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la SUNAT ni hacer referencia al bien o servicio materia del presente contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la SUNAT. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la SUNAT. La SUNAT no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.</p> <p>b) EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a LA SUNAT y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir LA SUNAT como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.</p> <p>c) Si se entablara una demanda o reclamación contra LA SUNAT como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA SUNAT notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA SUNAT, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.</p> <p>d) Si EL CONTRATISTA no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o</p>

	<p>reclamación, LA SUNAT tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.</p> <p>e) LA SUNAT se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.</p>
DERECHOS PARA EL USO DE IMAGEN PERSONAL	No corresponde
RETIRO DEL PERSONAL ASIGNADO AL SERVICIO	No corresponde
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.	<p>EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a supervisar efectivamente las labores de su personal, así como dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de LA SUNAT; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.</p> <p>Del mismo modo, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de LA SUNAT; el cual será entregado por LA SUNAT a la suscripción del contrato. El incumplimiento o inobservancia de estas medidas será considerado como un incumplimiento de obligaciones contractuales, pudiéndose dar inicio al procedimiento de resolución de contrato, de conformidad con lo establecido en la LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS y su REGLAMENTO.</p> <p>La SUNAT está facultada a paralizar los trabajos en caso de incumplimiento de lo establecido en la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, sin que ello implique ampliación de plazo; razón por la cual, el postor deberá considerar en su propuesta, el dispositivo legal precitado durante el desarrollo de la prestación que efectúe con nuestra Entidad.</p>
GARANTÍAS	<p>De acuerdo con lo señalado en el Artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, no se otorga garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en los contratos de bienes y servicios cuyos montos sean menores o iguales a 50 UIT; salvo el caso de pago anticipado, de acuerdo con lo establecido en el numeral 227.5 del Artículo 227 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.</p> <p>De conformidad con lo establecido en el numeral 67.2 del Artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas, el pago anticipado se realiza previo otorgamiento de la correspondiente garantía por el mismo monto.</p>
CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO	<p>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 contratante.</p> <p>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.</p> <p>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 contratación⁴ y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad</p>

⁴ Artículo 9 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

	<p>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.</p> <p>Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de conducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.</p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p>
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley General de Contrataciones Públicas.
RESOLUCIÓN DE CONTRATO	<p>Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.</p> <p>De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.</p>

Este documento deberá contar íntegramente con V°B° y sello⁵ del AU o ATE que formula el requerimiento⁶.

⁵ Este requisito podrá ser reemplazado por la autorización electrónica que se realice mediante el SIGA u otra herramienta informática que sea implementada.

⁶ Adicionalmente a la firma y sello, debe consignarse el Código de la Unidad Orgánica y la fecha de emisión del presente documento, cuando la formulación del requerimiento no fue sistematizada.

ANEXO N.º 1: Servicios de Tasación Comercial de Predios e Inmuebles de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT)

N.º	COD. SIGA	DENOMINACIÓN	DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	ESTADO	OOJU COORDINADORA	AREA TERRENO (**)	AREA TECHADA (*)
1	00269	EX ADUANA DE PUNO LOTE 1	PUNO	PUNO	PUNO	AVENIDA PROLONGACIÓN LEONCIO PRADO N° 698- BARRIO SAN MARTIN DE PORRES	Con Edificación	OSA Puno	6,131.92	1,686.90
2	00270	EX ADUANA DE PUNO LOTE 2	PUNO	PUNO	PUNO	AVENIDA PROLONGACIÓN LEONCIO PRADO - JR. BARTOLINA CISA N° 278	Con Edificación	OSA Puno	893.96	13.55
3	00271	ARCHIVO ADUANA	PUNO	PUNO	PUNO	MUELLE EN EL LAGO TITICACA - PUNO	Con Edificación	OSA Puno	160.00	
4	00276	TERRENO EN CERRO LLALLAHUANI (ANTENA)	PUNO	PUNO	PUNO	TERRENO EN CERRO LLALLAHUANI	Cerco y caseta	OSA Puno	93.22	
5	00278	PCA AGENCIA DESAGUADERO II CASETA Y CSC DESAGUADERO	PUNO	CHUCUITO	DESAGUADERO	AVENIDA PANAMERICANA N° 302	Con Edificación	OSA Puno	1,710.53	1,710.53
6	00282	PCA HUANCANE	PUNO	HUANCANE	HUANCANE	JIRON CARRETERA HUANCANE - MOHO. ALT. KM 42	Terreno	OSA Puno	1,125.00	
7	00283	PCA VILQUECHICO	PUNO	HUANCANE	VILQUECHICO	CARRETERA HUANCANE A MOHO MUELLE DE VILQUECHICO.	Con Edificación	OSA Puno	118.58	
8	00284	PCA TILALI	PUNO	MOHO	TILALI	CARRETERA MOHO - HITO N° 2 A 300 M2 - FRONTERA PERUANA- BOLIVIANA - TILALY.	Con Edificación	OSA Puno	625.00	
9	00287	INTENDENCIA DE TRIBUTOS INTERNOS JULIACA - CSC JULIACA	PUNO	SAN ROMAN	JULIACA	JIRON 7 DE JUNIO N° 575-579	Con Edificación	OSA Puno	913.00	156.18
10	00289	PCA CACACHI	PUNO	SAN ROMAN	JULIACA	CARRETERA JULIACA- HUANCANE - INDEPENDENCIA - MOHO KM 5	Terreno	OSA Puno	200.40	
11	00290	PCA CABANILLAS	PUNO	SAN ROMAN	CABANILLAS	CARRETERA JULIACA AREQUIPA A 30 K.M DE JULIACA -PUNO- CABANILLAS	Con Edificación	OSA Puno	225.00	115.20

12	00345	AGENCIA ADUANERA DESAGUADERO	PUNO	CHUCUITO	DESAGUAD ERO	AVENIDA LA PAZ N° 155	Con Edificación	OSA Puno	88.21	
13	00553	CEBAF DESAGUADERO - LOTE 01	PUNO	CHUCUITO	DESAGUAD ERO	COMUNIDAD LUPACA S/N- CARRETERA BINACIONAL MOQUEGUA - DESAGUADERO - LA PAZ	Con Edificación	OSA Puno	49,131.00	7,431.00
14	00554	CEBAF DESAGUADERO - LOTE 02	PUNO	CHUCUITO	DESAGUAD ERO	COMUNIDAD LUPACA S/N- CARRETERA BINACIONAL MOQUEGUA - DESAGUADERO - LA PAZ	Con Edificación	OSA Puno	28,233.00	7,717.50
15	00605	TERRENO PARA LA OFICINA ZONAL PUNO	PUNO	PUNO	PUNO	AVENIDA EL SOL N°992	Terreno cercado	OSA Puno	592.85	

(*) Las áreas techadas son referenciales.

() Las áreas de terreno son referenciales.**