



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y/O CONSULTORÍAS EN GENERAL

ADVERTENCIA

De conformidad con el artículo 20 del Reglamento, el área usuaria es responsable de formular adecuadamente el requerimiento en coordinación con la dependencia encargada de las contrataciones en base a su desempeño y funcionalidad, el cual debe estar previsto en el Cuadro Multianual de Necesidades.

DETALLE DE LA SOLICITUD	
DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Contratación del servicio de determinación de tasación de bienes inmuebles para el concurso de ascenso del personal de SUNAT en el marco del convenio N° 4 SUNAT-UNALM.
1. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN	Garantizar la correcta, objetiva y transparente valorización de bienes inmuebles utilizados en el proceso de evaluación del Concurso de Ascenso del personal de la SUNAT, en el marco del Convenio N.° 4 suscrito con la Universidad Nacional Agraria La Molina. AEI. 04.08: Centros de Servicios Educativos y de Extensión Fortalecidos en la Institución
OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN	Realizar la tasación técnica, objetiva y sustentada de bienes inmuebles requeridos para el desarrollo del Concurso de Ascenso del personal de la SUNAT en el marco del convenio N° 4 SUNAT-UNALM, conforme a la normativa vigente aplicable.

DETALLE DEL COLABORADOR QUE COORDINARÁ CON LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS CONTRATACIONES

2. UNIDAD ORGANIZACIONAL	U.O 01.100.08.01 DSEE - FONDO DE DESARROLLO Y PROMOCION UNIVERSITARIA
ACTIVIDAD DEL POI/ACCIÓN ESTRATÉGICA PEI:	C0039- Promoción, Evaluación y Supervisión las alianzas comerciales estratégicas entre los diferentes órganos de la UNALM

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

3. ACTIVIDADES	<p>El servicio abarca lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tasación de los bienes inmuebles usados para el concurso de ascenso del personal de SUNAT en el marco del convenio N° 4 SUNAT-UNALM, para efectos de arrendamiento, debiendo contener la tarifa por hora y día, memoria descriptiva, explicación de tasación y la tasación de la renta de alquiler. <p>De los siguientes espacios:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>MÓDULO</th> <th>N° AULA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">CELESTE</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>12</td> </tr> <tr> <td>13</td> </tr> <tr> <td>14</td> </tr> <tr> <td>15</td> </tr> <tr> <td>16</td> </tr> <tr> <td>17</td> </tr> <tr> <td>18</td> </tr> </tbody> </table>	MÓDULO	N° AULA	CELESTE	11	12	13	14	15	16	17	18
MÓDULO	N° AULA											
CELESTE	11											
	12											
	13											
	14											
	15											
	16											
	17											
	18											





UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01
TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACIÓN
DE SERVICIOS Y/O CONSULTORÍAS EN GENERAL



MÓDULO	N° AULA
GUINDA	19
	20
	21
	22
	23
	24
TURQUESA	25
	26
	27
	28
	29
	30
	31
	32
	33
AMARILLO	35
	37
	39
	41
	42
	43
	44
VERDE	45
	46
	47
	48
	49
	50
	51
	52
AZUL	53
	54
	55
	56
	57
	Salas 1
	Salas 2
	Salas 3
	Salas 4
	Auditorio Auxiliar
	Hall del Auditorio
	Auditorio Centro de Idiomas
MATERIALES, EQUIPOS E INSTALACIONES (DE CORRESPONDER)	No aplica
PLAN DE TRABAJO (DE CORRESPONDER)	No aplica.



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y/O CONSULTORÍAS EN GENERAL

RESULTADOS ESPERADOS O ENTREGABLES (DE CORRESPONDER)	<p>Único Entregable, hasta 10 días calendarios, a partir del día siguiente de la NOTIFICACIÓN de la O. Servicio:</p> <p>Informe de tasación de los bienes inmuebles usados para el concurso de ascenso del personal de SUNAT en el marco del convenio N° 4 SUNAT-UNALM, para efectos de arrendamiento, debiendo contener la tarifa por hora y día, memoria descriptiva, explicación de tasación y la tasación de la renta de alquiler.</p> <p>La presentación de los entregables, será por Mesa de Partes Virtual o física de la DSEE.</p>
MODALIDAD DE PAGO	La modalidad de pago será a suma alzada.
SISTEMA DE ENTREGA (DE CORRESPONDER)	No aplica.

LUGAR, PLAZO Y HORARIO DE LA PRESTACIÓN	
4. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	Por las características del servicio que prestará el contratista, éste se llevará a cabo en la ciudad de Lima, debiendo realizar las coordinaciones con la oficina de la Dirección de Servicios Educativos y Extensión de la Universidad Nacional Agraria La Molina.
HORARIO DE EJECUCIÓN	No aplica.
PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	<p>El plazo de ejecución del servicio es hasta diez (10) días calendario, contabilizados desde el día siguiente de la notificación de la orden de servicio.</p> <p>Las ampliaciones de plazo se registrarán por lo establecido en la Ley N.º 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento.</p>



REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR	
5. REQUISITOS DEL PROVEEDOR	<p>El proveedor Ganador deberá tener los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Deberá contar con Registro Único de Contribuyente (RUC) con la condición de Habido. -Deberá contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente. -CCI enlazado al RUC. -Cuenta de Detracción. -Pertenece al rubro de la contratación.
EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PROVEEDOR	El proveedor debe acreditar su experiencia por un monto facturado igual al de su cotización.

6. UNIDAD ORGANIZACIONAL QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD Y FORMA DE PAGO			
UNIDAD ORGANIZACIONAL	<p>La conformidad de la prestación será dada expresamente por DSEE-FONDO DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN UNIVERSITARIA</p> <p>U.O 01.100.08.01 DSEE - FONDO DE DESARROLLO Y PROMOCION UNIVERSITARIA</p>		
FORMA DE PAGO	El pago se realizará al 100% en un único pago al proveedor, después de la entrega de su informe del servicio al área usuaria, donde se verifiquen las condiciones establecidas según los términos de referencia y será mediante abono a cuenta interbancaria.	TOTAL DE PAGOS	Uno (01)



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y/O CONSULTORÍAS EN GENERAL

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 UNALM 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: 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 entregable correspondiente
OTRAS PENALIDADES, DE CORRESPONDER	No aplica		
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 Entidad.		

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS	
8. VISITAS Y MUESTRAS	No aplica.
EMBALAJE, ROTULACIÓN O ETIQUETADO.	No aplica.
MANTENIMIENTO PREVENTIVO	No aplica.
SOPORTE TÉCNICO	No aplica.
CAPACITACIÓN O ENTRENAMIENTO	No aplica.
GARANTÍA COMERCIAL	No aplica

OTRAS OBLIGACIONES DE PARTE DEL PROVEEDOR	
9. CONFIDENCIALIDAD	EL CONTRATISTA guardará, bajo responsabilidad a que hubiere lugar, estricta confidencialidad respecto de la información a la que acceda para la realización de sus actividades, así como de la información que produzca, la cual es de propiedad de LA UNALM. Queda prohibida la utilización de la información proporcionada para un fin distinto al contratado, así como expresamente se prohíbe su divulgación por cualquier medio
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.	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 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 UNALM; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.





UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y/O CONSULTORÍAS EN GENERAL

	<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 UNALM.</p>
CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO	<p>EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.</p> <p>Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.</p> <p>Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.</p> <p>Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga</p>
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	<p>Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, 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.</p>
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 a 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>
GESTIÓN DE RIESGOS	<p>LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en la orden de servicio y los documentos que lo conforman, 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.</p>



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA
DIRECCIÓN DE SERVICIOS EDUCATIVOS
Y DE EXTENSIÓN - DSEE


Ing. Emily Chris Castro Aroni
Directora

Nota: Este documento deberá contar íntegramente con V° B°, nombre y apellido y sello del jefe de la AU o ATE que formula el requerimiento.