

TÉRMINOS DE REFERENCIA
SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES
CONTRATOS MENORES

ÁREA USUARIA:	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
ACTIVIDAD DEL POI/ACCIÓN ESTRATÉGICA PEI:	AOI30148101378 - EJECUCION DEL PIP N° 2498007 - MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE CATASTRO URBANO Y GESTIÓN TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA DE MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA
META PRESUPUESTARIA:	0081 – COSTO DIRECTO
BASE LEGAL	Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y modificatorias, y Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES Municipales a Valor Comercial de 310 predios ubicados en Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

II. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad de la elaboración del SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES a Valor Comercial de los PREDIOS, es contar con la información necesaria para la actualización del predio en el portal de SINABIP, en el marco de las fases definidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

En este contexto, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, está llevando a cabo en el Componente de Saneamiento Físico Legal el legajo físico y digital de los predios municipales del cual forma parte la valorización comercial debiendo realizarse para poder cumplir con lo señalado y conforme a las metas programadas para el presente año, por lo cual se requiere los Servicios de Valorización /Tasación de terrenos municipales a Valor Comercial de 310 predios para la ejecución de la citada partida en el expediente técnico denominado "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE CATASTRO URBANO Y GESTION TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA"

III. OBJETIVO GENERAL

Contratar a un profesional o empresa especializada para realizar la tasación a valor comercial de 310 terrenos municipales, ubicados en Moquegua en la Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

IV. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

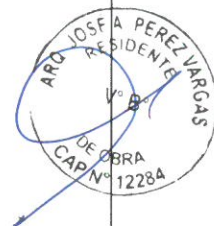
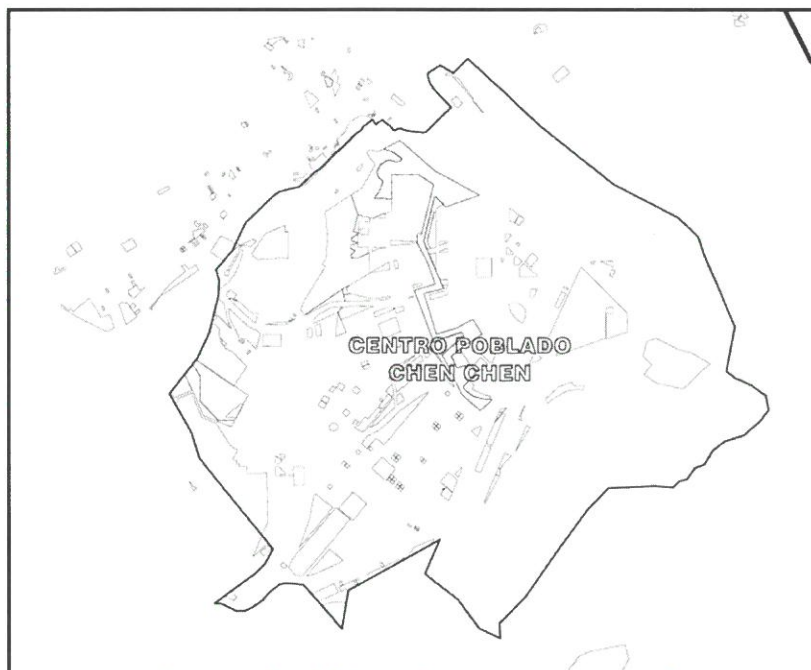
SERVICIOS REQUERIDOS:

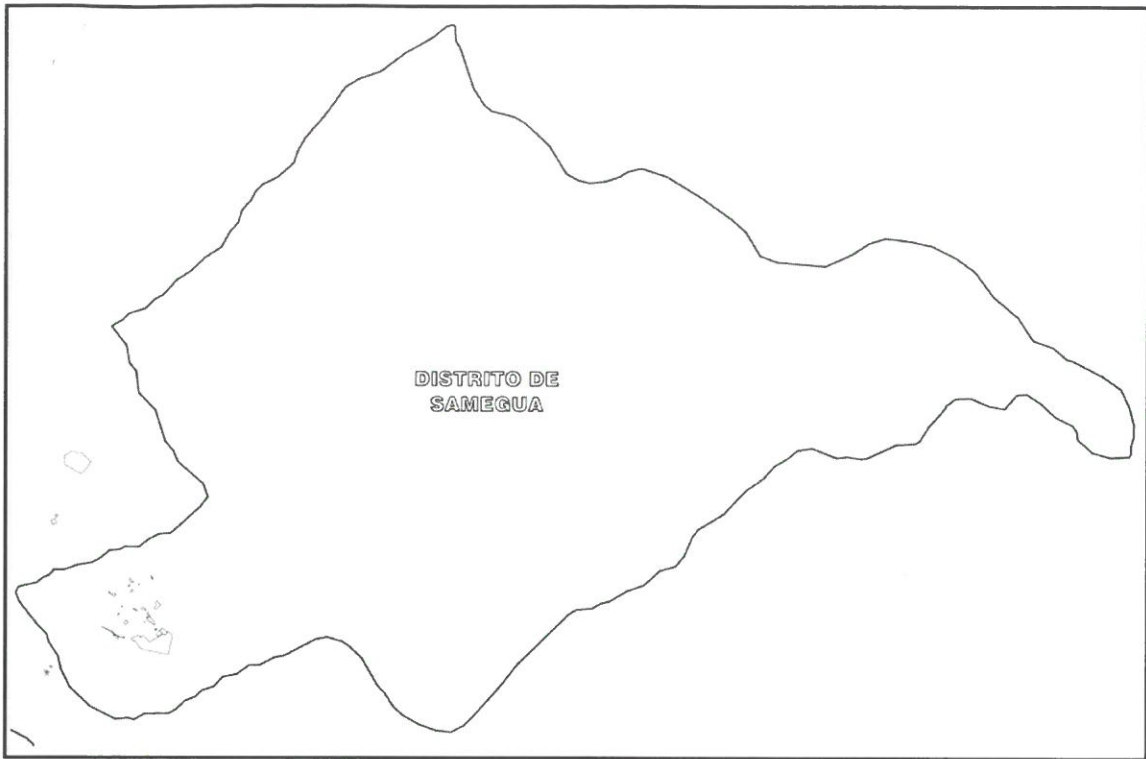
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCIÓN
01	1.00	SERVICIO	SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES

4.1. Actividades:

RECONOCIMIENTO DE CAMPO

- ✓ Se realizará el respectivo reconocimiento de campo de forma pormenorizada, para definir las actividades y estrategias de trabajo a efectuar que conduzca a obtener el resultado óptimo de acuerdo a los requerimientos técnicos exigidos planteados para los siguientes sectores, según detalle:





DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

El área de estudio y área de influencia, para facilitar la realización del trabajo de campo y la búsqueda de información del SERVICIO DE TASACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES a Valor Comercial de 310 PREDIOS, para la elaboración del legajo físico para la actualización del SINABIP, es la siguiente:

Delimitación del Área de Estudio

El área de estudio se encuentra en:

- Departamento : Moquegua
- Provincia : Mariscal Nieto
- Distrito : Moquegua
- Sector : Distrito de Samegua y C.P. Chen Chen

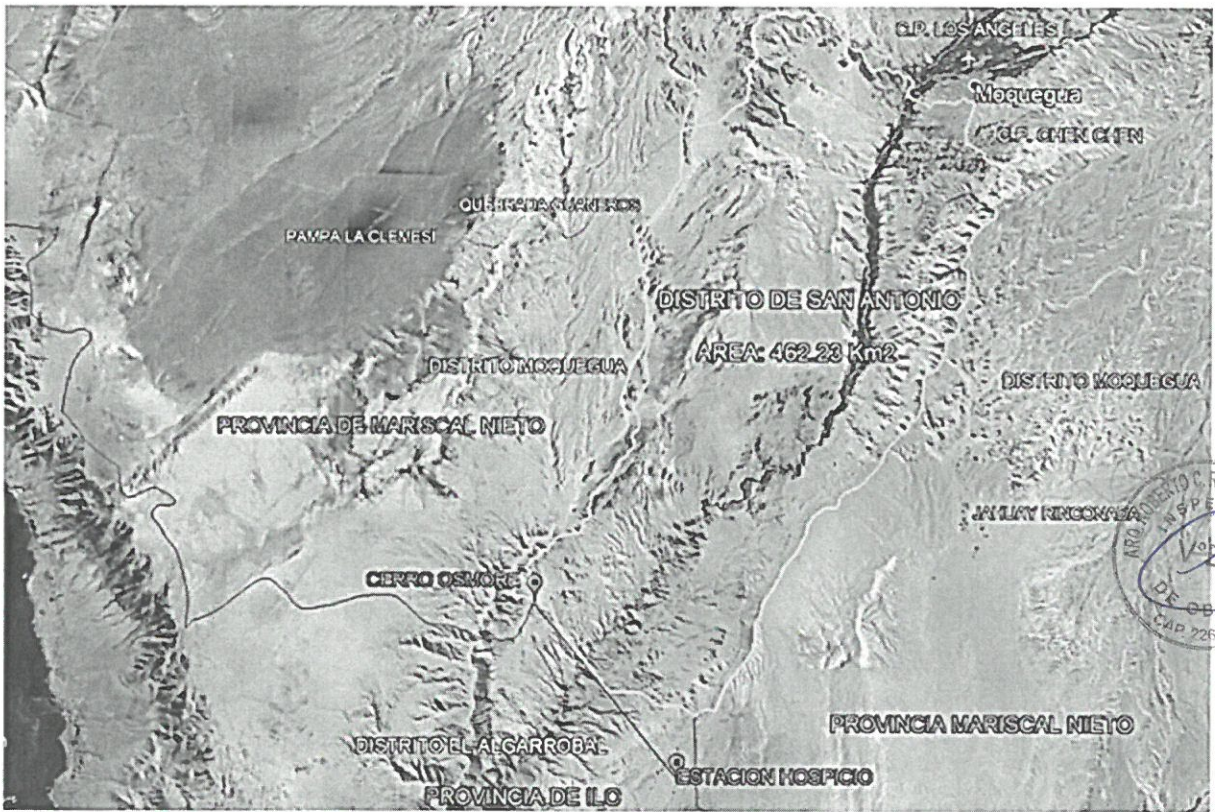
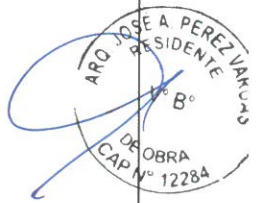


GRÁFICO N° 01: UBICACIÓN DE ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

TRABAJOS QUE REALIZARA EL PROVEEDOR DEL SERVICIO DE TASACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES

ALCANCES DEL SERVICIO

El PROVEEDOR deberá tener perfectamente claro que los trabajos deben desarrollarse con la calidad máxima y de forma tal, que la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, tenga la garantía de contar con los expedientes físicos, en forma que las variaciones o adicionales que pudieran derivarse durante la ejecución de las mismas, no se produzcan o de producirse sean mínimas respecto a las cantidades de acuerdo al presente términos de referencia.

El PROVEEDOR está comprometido a mantener durante el servicio de tasación, constante comunicación con las áreas responsables del MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, para las entregas del producto en los plazos establecidos.

El PROVEEDOR está comprometido a atender los requerimientos del PROYECTO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO en aspectos relacionados con la Absolución de Consultas en relación con el servicio de Tasación de terrenos municipales durante la ejecución de la obra.

El PROVEEDOR, en la elaboración del informe de expediente, está comprometido a identificar los riesgos previsibles que puedan ocurrir durante la ejecución de la obra, teniendo en cuenta las características particulares de la obra y las condiciones del lugar de su ejecución. Conforme la Directiva Aprobada del Organismo Supervisor del Estado – OSCE, usando los formatos debidamente obligatorios.

Determinar el VALOR COMERCIAL DEL TERRENO indicado, considerando que pudiera haber sido comercializado bajo las condiciones actuales de mercado. El valor a calcular estará basado en su ubicación, zonificación vigente, configuración física actual, las compras-ventas de bienes similares y otras consideraciones en la oferta y demanda del mercado a la fecha de la inspección.

CONTENIDO DEL SERVICIO

En este aspecto, se debe precisar lo siguiente:

- a. Para fines de la valuación, el profesional valuador deberá corroborar la información de la Zonificación y compatibilidad de uso del predio, ante la municipalidad distrital o provincial, según corresponda.
- b. El tasador elaborará un documento denominado "Informe de Tasación Comercial", en el cual deberá encontrarse en forma detallada, el procedimiento o metodología desarrollada en la valuación, a efectos de que se efectúe la revisión correspondiente, aplicando obligatoriamente la metodología establecida en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú – R.N.T.P., aprobada por la Resolución Ministerial N° 126-2007-Vivienda de fecha 07 de mayo de 2007 y modificado por la Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA (Texto publicado el 05.12.2012 en el Diario El Peruano).

El Informe de Tasación Comercial, deberá consignar obligatoriamente una memoria descriptiva de todos los componentes del predio, según el formato que se adjunta; para el presente caso, se desarrollará únicamente la valuación del TERRENO (art. I.10, II.E.35 II.E.36 del R.N.T.P.).

En el desarrollo del procedimiento debe estar sustentada técnica y objetivamente, el valor de cada coeficiente aplicado en las fórmulas y los factores de mejoramiento o reajuste (castigo) que se apliquen a las muestras de mercado (pudiendo considerarse hasta en un radio de 1 km) al resultado de la valuación.

- c. Respecto a las muestras de valor comercial del mercado inmobiliario en la zona, que el profesional utilizará en el desarrollo del procedimiento de valuación, se debe recalcar que éstas deben haber sido identificadas en el recorrido que realice el perito en la zona donde se localiza el predio a valorar o, en su defecto, deben haber sido verificadas en el recorrido en campo, en el caso que las muestras hubieran sido encontradas en páginas especializadas de internet, cuyas características, vigencia y existencia, deben haber sido previamente evaluadas en gabinete por el profesional, se consideran en un radio de 1km de distancia a la esquina más próxima. Las mencionadas muestras, por sus características físicas, de uso, de localización y otros intangibles, deben corresponder a las que requiere el procedimiento de valuación utilizado, verificando que los valores se encuentren dentro de los parámetros de tendencia del mercado, evitando o en su defecto corrigiendo, las posibles distorsiones en las muestras por la existencia de factores externos, debiendo en este último caso, presentar el sustento técnico y objetivo de los factores de mejoramiento o ajuste (castigo) que aplique el tasador.
- d. Como anexos, se deberá adjuntar al "Informe de Tasación Comercial", las fotografías exteriores y/o panorámicas y del entorno del predio a valorar (Anexo 1.00) según corresponda; el formato "Cuadro resumen de estudio de mercado" (Anexo 2.00) y Formato de estudio de mercado" (Anexo 3.00), de cada muestra de valor inmobiliario utilizado en el procedimiento, consignando en éstos:
 - Dirección completa
 - Características físicas
 - Fotos del terreno y su entorno

Fuentes de información y la dirección electrónica de tratarse de información obtenida de la WEB, que permita localizar las muestras y verificar la existencia, vigencia y características de las mismas.

- e. Es importante señalar que los informes de tasación presentados por el profesional o la empresa correspondiente, serán evaluados por profesionales de esta Municipalidad, quienes, otorgarán la conformidad al procedimiento y estudio de mercado, lo que se comunicará al superior para efectos del pago del servicio: en tal sentido, los requerimientos establecidos en los ítems a), b), c) y d) del presente,



deben encontrarse CORRECTAMENTE PRESENTADOS Y SUSTENTADOS DENTRO DEL PLAZO QUE SE OTORQUE PARA LA PRESENTACION DEL INFORME DE TASACION.
por lo que la empresa tasadora o el profesional valuador, DEBERÁ PREVER EN SU COTIZACIÓN LOS COSTOS QUE INVOLUCRE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO.

En ese orden, se debe indicar que, INCUMPLIR CON LOS PLAZOS O CON LOS REQUERIMIENTOS TECNICOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE TÉRMINOS DE REFERENCIA, DERIVARAN EN QUE SE EVALUE LA CANCELACION DEL SERVICIO CORRESPONDIENTE.

4.2. Procedimiento

No corresponde

4.3. Plan de trabajo

No corresponde

4.4. Recursos a ser provistos por el proveedor.

No corresponde

4.5. Recursos a ser provistos por la Entidad.

Ubicación de los predios (KML)

4.6. Reglamentos técnicos, normas metrológicas y/o sanitarias

No corresponde

4.7. Normas técnicas

No corresponde

4.8. Seguros

No corresponde



V. MODALIDAD DE PAGOS PARA BIENES Y SERVICIOS

De acuerdo con el objetivo contractual y lo determinado en la estrategia de contratación, la modalidad de pago es a **SUMA ALZADA.**

VI. GARANTÍA COMERCIAL (De corresponder)

No corresponde

VII. MUESTRAS (De corresponder)

No corresponde

VIII. PRESTACIONES ACCESORIAS (De corresponder)

No corresponde

IX. REQUISITOS DEL PROVEEDOR.

9.1. REQUISITOS DE CALIFICACION

Recursos provistos por el proveedor:

- Persona Natural o Persona Jurídica.
- Contar con Ruc Vigente y Habido
- Contar con Código de cuenta Interbancaria – CCI activo.
- No tener impedimento de contratar con el estado.
- Pertenecer a la actividad económica y/o rubro de la adquisición.
- Debe contar con el Registro Nacional de Proveedores (RNP) de bienes, en caso el monto supere 1UIT.
- En caso sea persona jurídica acreditar s/ 21000.00 en monto facturado referido al objeto de contratación o afines.

A. EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD

PERSONAL CLAVE

- Respecto al trabajo encargado, el proveedor será o tendrá un profesional ingeniero civil o arquitecto colegiado y habilitado para realizar la labor, para ello deberán presentar copia simple de Registro de Certificación de la SBN.
- Acreditar 05 años de experiencia general en el Sector Público o privado.
- Acreditar 3 años de experiencia específica en administración de bienes inmuebles, catastro o desarrollo urbano, peritajes, tasaciones de predios y/o resoluciones de Aprobación de informes de tasaciones y/o peritajes ya sea en privado o público.
- Acreditar estar habilitado para perito Tasador del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

B. CAPACITACIONES

- Capacitaciones y/o Certificaciones: Curso de especialización o diplomado en Gestión de Predios Estatales y/o Municipales, con un mínimo acumulado de 80 horas lectivas y/o Curso Especializado en Verificador Catastral (mínimo 80 horas) y/o Acreditar condición de Verificador Catastral inscrito y activo en el Índice de Verificadores de la SUNARP. (Nota: El postulante podrá acreditar cualquiera de las opciones señaladas).

ACREDITACIÓN:

- La acreditación del personal clave, se acreditará con copia simple de CONSTANCIAS, CERTIFICADOS, U OTROS DOCUMENTOS, SEGÚN CORRESPONDA.



X. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

10.1. Lugar: El presente servicio se realizará en las instalaciones del proveedor, y en el ámbito de la provincia, en coordinación con el área usuaria del proyecto: "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE CATASTRO URBANO Y GESTIÓN TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA DE MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA".

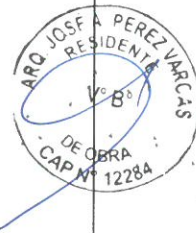
Ubicación del proyecto:
 Departamento : Moquegua.
 Provincia : Mariscal Nieto.
 Distrito : Samegua y Moquegua.

10.2. Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del presente contrato es de 25 días calendarios

10.3. Inicio del plazo de ejecución: Se computará a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio.

XI. PRODUCTO A OBTENER

PRODUCTO	PLAZO
<p>❖ INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL DE PREDIO (PUNTO 4.1)</p> <p>❖ SERVICIO DE TASACIÓN DE BIENES a Valor Comercial de 310 predios que formarán parte del legajo físico de la actualización de predios en el SINABIP del PROYECTO denominado "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE CATASTRO URBANO Y GESTION TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA", deberá ser de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El servicio se hará en un solo entregable, el informe que se entregue deberá ser firmado y sellado por el PROVEEDOR considerado en la orden de Servicio. - El entregable del servicio será en forma impresa y en digital editable, en TRES (03) juegos originales, impresos en papel de 75 gr., formatos adecuados (A4, A3, A2, A1 o A0 según corresponda) debidamente foliados, sellados y firmados en cada una de sus páginas por el especialista respectivo. - De igual forma deberá adjuntar tres (03) USB o CD/DVD formato digital editable (No se aceptará archivos encriptados), en caso de uso de hojas de cálculo conservar los formatos y fórmulas de la versión original (texto en Microsoft Word, Excel, AutoCad, MS Project, Base S10, JPG, etc.), no utilizar el pegado especial u otro sistema equivalente que aparente en formato PDF o gráfico); entre otros que estime por conveniente el PROVEEDOR anexar en forma digital. - Planos de Tamaño Mayor al A3, en micas o protector de Hojas de PVC o similar, de los sectores de intervención. <p>ENTREGABLES:</p> <p>La documentación deberá ser presentada debidamente foliado, sellado y firmado por el profesional responsable. La presentación será en TRES (03) EJEMPLARES ORIGINALES, adicionalmente en Disco Compacto (CD) con los archivos digitalizados en formatos nativos de la información correspondiente al servicio. Los CD's deberán estar debidamente rotulados.</p>	<p>A los veinte y cinco (25) días calendarios contados desde el día siguiente de la notificación de la orden de servicio.</p>



- CONFORMIDAD

La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. La conformidad es otorgada por la RESIDENCIA de EL PROYECTO, en el plazo máximo de **SIETE (07) DÍAS CALENDARIOS**, días computados desde el día siguiente de producida la recepción de la prestación del servicio.

De existir observaciones, la ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar el cual no debe ser mayor al 30% del plazo del entregable correspondiente, dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, la ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar sin considerar los días en los que pudiera incurrir la ENTIDAD para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso la ENTIDAD no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

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

- Carta de conformidad que incluya las actividades ejecutadas del punto 4.1, así como incluir el producto entregable.
- Comprobante de pago.
- Informe del especialista del proyecto, validado por Residente y VB° inspector.
- Documento en el que conste la conformidad de la prestación efectuada suscrita por el responsable del proyecto "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE CATASTRO URBANO Y GESTIÓN TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA DE MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA" y VB° del inspector en el anexo 08.

NOTA: El contratista deberá presentar la documentación correspondiente al producto entregable a través de **MESA DE PARTES DE LA ENTIDAD** sito en **Calle Ancash 275, Moquegua 01051**.

XII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

12.1. Formas de pago:

La ENTIDAD realiza el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en Soles, en **PAGO UNICO**, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

12.2. Condiciones de pago:

El pago se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley.

La ENTIDAD paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, se deberá considerar la presentación de la documentación requerida en la Cláusula XI. "Conformidad", adicionalmente se adjuntará el comprobante de pago.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba acaso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tiene derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 67 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.



XIII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 144 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de 01 Año, contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD CONTRATANTE.

XIV. PENALIDADES

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 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:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

$$F = 0.40$$

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.

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.

14.2. Otras Penalidades (De corresponder)

(De acuerdo al tipo de contratación el área usuaria podrá establecer otras penalidades diferentes a la mora, las cuales deberán ser objetivas, razonables, congruentes y proporcionales con el objeto de la contratación y no afectar el equilibrio económico financiero del contrato, conforme al principio de VALOR POR DINERO, por lo que se deberá precisar el listado de las situaciones, condiciones, el procedimiento de verificación de las ocurrencias y los montos o porcentajes a aplicar)

ITEM	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	FORMA DE CÁLCULO	PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN
1	Incumplimiento de medidas de seguridad y señalización durante la prestación del	2% de la UIT vigente en el momento de la aplicación	Mediante Acta suscrita por el responsable del área usuaria y/o



	servicio, tales como no implementar o mantener las señales de seguridad requeridas en el área de trabajo conforme a la normativa aplicable.		supervisor del servicio, y firmada por las personas presentes durante la ejecución del incumplimiento.
2	El proveedor y/o persona que tenga a cargo la prestación del servicio bajo estado de ebriedad o bajo la influencia de sustancias estupeficientes durante la ejecución de sus funciones.	2% de la UIT vigente en el momento de la aplicación	Mediante Acta suscrita por el responsable del área usuaria y/o supervisor del servicio, y firmada por los demás presentes en el momento de la ejecución del incumplimiento.

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 según Art 119.2 del Reglamento de la Ley.
Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago o liquidación final, según corresponda.

XV. CLÁUSULA GARANTÍAS.

No aplica.

XVI. 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.

Cuadro de presentación de riesgos.

Nº	RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	PROBABILIDAD MUY BAJA: 0.10 BAJA: 0.30 MODERADA: 0.50 ALTA: 0.70 MUY ALTO: 0.90	IMPACTO MUY BAJA: 0.05 BAJA: 0.10 MODERADA: 0.20 ALTA: 0.40 MUY ALTO: 0.80	NIVEL DE RIESGO	CLASIFICACIÓN: (ALTA, MODERADA Y BAJA)
R1	FALTA DE COMUNICACIÓN DEL ESTADO SITUACIONAL DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL	SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES	0.90	0.40	0.36	BAJO
R2	EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN FUERA DE PLAZO	SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES	0.50	0.40	0.20	BAJO
R3	RETRAZO EN EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO.	SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES	0.90	0.80	0.72	ALTO
R4	INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL	SERVICIO DE TASACION DE BIENES INMUEBLES	0.90	0.90	0.81	ALTO

Puntuación de Riesgo (nivel de riesgo): Probabilidad x Impacto¹

XVII. 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 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

¹ Artículo 128. Gestión de riesgos en bienes y servicios: En la estrategia de contratación de bienes y servicios segmentados como estratégicos el área usuaria en coordinación con la DEC realiza la planificación integral de la gestión de riesgos, en una matriz que forma parte del expediente de contratación, en la que se incluye la identificación, análisis cualitativo y cuantitativo de los riesgos.

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.

XVIII. CLÁUSULA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación. 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.

XIX. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL:

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

19.1. Resolución de contrato por incumplimiento.


De encontrarse en el supuesto de resolución del contrato por incumplimiento, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122° del Reglamento de la Ley N° 32069

- La parte perjudicada requiere a la otra parte que ejecute la prestación materia de incumplimiento, bajo apercibimiento de resolver el contrato. El plazo para el cumplimiento de la prestación debe ser razonable y no debe ser menor del 10% del plazo del contrato, ítem, o entregable materia de incumplimiento, según corresponda, y en ningún caso puede superar el 15% del plazo del contrato, ítem o entregable materia de incumplimiento.
- Vencidos los plazos establecidos en el literal precedente sin que la otra parte cumpla con la prestación correspondiente, la parte perjudicada puede resolver el contrato en forma total o parcial.
- La resolución de contrato puede ser de forma total o parcial. La resolución parcial sólo involucra a aquella parte del contrato afectada por el incumplimiento y siempre que dicha parte sea cuantificable, separable e independiente del resto de las obligaciones contractuales. El apercibimiento previo y la resolución que se efectúe precisan con claridad qué parte del contrato queda resuelta, de no hacerse tal precisión, se entiende que la resolución es total.


Asimismo, la resolución del contrato por incumplimiento no impide el inicio de las acciones pertinentes conforme al procedimiento establecido en los artículos 87°, 88°, 90° de Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N° 32069.

XX. SANCIONES:

(El proveedor se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, siendo aplicable lo previsto en el literal a) del artículo 90° de la Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N° 32069).

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

.....
Arq. JOSÉ A. PÉREZ VARGAS
RESIDENTE DE OBRA
CAP. N° 12284

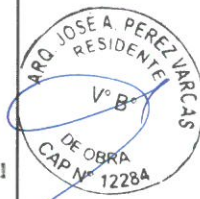
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO


.....
Arq. Roberto César Rimache Sequera
INSPECTOR DE OBRA
CAP. 22616

ANEXO 1.00

FOTOGRAFIA N° (Vistas del inmueble)

PANEL FOTOGRÁFICO					
N° PARTIDA REGISTRAL		ANTECEDENTE DOMINIAL		N° CUS	
UBICACIÓN		MZ		LOTE	

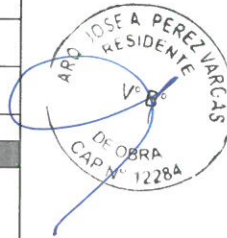


Fuente:

ANEXO 2.00

ANEXO 2.00							
CUADRO RESUMEN DE ESTUDIO DE MERCADO RUSTICO (VP)							
MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS RUSTICOS DE 1ERA.	Nº	AREA (m ²)	VALOR RUSTICO DE PRIMERA CATEGORIA	REFERENCIA DEL DATO (INMOBILIARIA, PERSONA NATURAL, PAGINA WEB, TELEFONO)	DIST. AL PREDIO DEL ESTADO	ZONIF.	OBSERVACION
			(US \$/Ha)				
	1.00						
	2.00						
	3.00						
	4.00						
VALOR DE MERCADO PROPUESTO			0.00	<i>Indicar como se obtuvo el valor propuesto</i>			
JUSTIFICACION							
RESULTADO FINAL			0.00	<i>Indicar los factores aplicados y la formula propuesta con la finalidad de obtener el valor unitario comercial del terreno representativo del mercado en la zona.</i>			

ANEXO 2.00							
CUADRO RESUMEN DE ESTUDIO DE MERCADO URBANO (VP)							
MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS URBANOS	Nº	AREA (m ²)	VALOR	REFERENCIA DEL DATO (INMOBILIARIA, PERSONA NATURAL, PAGINA WEB, TELEFONO)	DIST. AL PREDIO DEL ESTADO	ZONIF.	OBSERVACION
			(US \$/m ²)				
	1.00	0.00	0.00				
	2.00	0.00	0.00				
	3.00	0.00	0.00				
	4.00	0.00	0.00				
VALOR DE MERCADO PROPUESTO			0.00	<i>Indicar como se obtuvo el valor propuesto</i>			
JUSTIFICACION							
RESULTADO FINAL			0.00	<i>Indicar los factores aplicados y la formula propuesta con la finalidad de obtener el valor unitario comercial del terreno representativo del mercado en la zona.</i>			



ANEXO 3.00		MUESTRA N°	
FORMATO ESTUDIO DE MERCADO DE PREDIO URBANO			
DATOS GENERALES			
DEPARTAMENTO	PROVINCIA		
DISTRITO			
VIA	TIPO	NOMBRE	CUADRA MZ N° LOTE
CENTRO POBLADO			
CARACTERISTICAS DEL TERRENO			
ÁREA (m ²)	N° DE FRENTES	FRENTE 1 (m)	FRENTE 2 (m)
SANEADO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CARGAS <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GRAVAMEN <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
FACTORES DE ENTORNO			
ZONIFICACION	CONTAMINACION	ENT. SOCIOECON. A B C D E	
CARACTERISTICAS DE LA VIA			
ANCHO	TIPO	NATURAL NIVELADO AFIRMA ESTABILIZADO PIEDRA ASFALTO ADQUIN CONCRETO	
TOPOGRAFIA	ESTADO	MUY B BUENO REGULAR MALO	ACCESIBILIDAD BUENA REGULAR MALO
SERVICIOS PUBLICOS			
AGUA	DESAGUE	ENERGIA ELECT.	
TELEFONO	GAS. DOM.		
VIGILANCIA	LIMPIEZA	PARQUES	
COMERCIO LOCAL	EDUCACION	SALUD	
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION			
AREA CONSTRUIDA	ANTIGUEDAD	NUMERO DE PISOS	
UBICACION X PISO	% PARTICIP.	% B. COMUNES	
AMBIENTES	N° DE S.H.	N° ESTAC. Y DEP	
CON DECLARATORIA	USO	ESTADO	
MATERIAL DE LA EDIFICACION			
TIPO DE MATERIAL	CATEGORIAS DEL RNE	VALOR UNIT. DE EDIFICACION (\$/m ²)	% DEPRECIACION
SERVICIOS COMUNES DE LA EDIFICACION			
ASCENSOR	ESTACIONAMIENTO	INSTAL. DEPORTIVAS	
SALA DE USOS M.	DEPOSITOS	AREAS VERDES	
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
1.	Antigüed.	E. Conserv.	Valor N° 1
2.	Antigüed.	E. Conserv.	Valor N° 2
3.	Antigüed.	E. Conserv.	Valor N° 3
4.	Antigüed.	E. Conserv.	Valor N° 4
5.	Antigüed.	E. Conserv.	Valor N° 5
ESTUDIO MERCADO (US \$)			
VALOR DE OFERTA	AREA DE TER. (m ²)	V.UNIT. TERRENO (\$/m ²)	
FECHA	AREA CONST. (m ²)	V. UNIT. DE EDIF. (\$/m ²)	
NOMBRE DEL CONTACTO		V. OBRAS COMP. (\$)	
ALQUILER MENSUAL	TELEFONO	TIPO DE CAMBIO	
ASPECTOS GENERALES EN COMPARACION AL INMUEBLE EN ESTUDIO			
Características	ZONIF. SIMILAR	DISTANCIA A LA REFERENCIA	
FUENTE DE INFORMACION Y FECHA			
FUENTE	FECHA DEL ESTUDIO DE MERCADO	TIEMPO OFERTA	
OBSERVACIONES			
FOTOGRAFIA			
Fotografia predio		Fotografia entorno	

Página 1

