



SOLICITUD DE COTIZACION Nro: 000375

UNIDAD EJECUTORA : 001 -Universidad Nacional De Arte Diego Quispe Tito Del Cusco
NRO. IDENTIFICACION : 001693

Razón Social:

Dirección:

R.U.C.

Teléfono:

Fax:

Pedido: 000371

Concepto: SERVICIO DE TASACIÓN COMERCIAL DE PREDIOS SELECCIONADOS PARA LA FORMULACION DE LA IOARR DE LA UNADQTC

CANTIDAD REQUERIDA	UNIDAD MEDIDA	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1.00	SERVICIO	CONTRATACION DE PERITO TASADOR DE INMUEBLE URBANO		
			TOTAL	

Condiciones de compra y/o servicio:

- Forma de pago:
- Garantía:
- Plazo de entrega en Nro Dias / Ejecución del servicio:
- Tipo de moneda:
- Validez de la cotización:
- Indicar marca de procedencia:
- Tipo de cambio:
- Atentamente:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARTE
"DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO"
UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
Mg. Juan B. Casafra Escobedo
JEFE DE LA UNIDAD DE ABASTECIMIENTO

Firma y Sello Del Proveedor



DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE TERMINOS DE REFERENCIA

Señores

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARTE DIEGO QUISPE TITO DE CUSCO
UNIDAD DE ABASTECIMIENTO**

Presente.

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado los
Términos de Referencia y demás documentos, conociendo todos los alcances y las condiciones
detalladas en dichos documentos, el proveedor que suscribe ofrece el servicio de
.....,
cumpliendo con los requerimientos mínimos solicitados en el alcance del servicio de los Términos de
Referencia.

Denominación o Razón Social:			Numero de RUC:		
Persona de contacto:			E-mail:		
Teléfono Fijo:		Celular:		Otros:	
NOTA: La omisión de alguno de los datos solicitados considera no válida la cotización.					

Cusco, de del 2026.

.....
Representante legal

ANEXO 7

DECLARACIÓN JURADA DE PARENTESCO Y NEPOTISMO

Yo,.....

Identificado (a) con D.N.I. N°, y domicilio actual en.....

DECLARO BAJO JURAMENTO:

Tengo parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, vínculo conyugal, de convivencia o unión de hecho con funcionarios, o directivos de la UNADQTC.

NO	SI
----	----

En el caso de haber marcado como SI, señale lo siguiente.

Nombre completo de la persona con la que es pariente o tiene vínculo de afinidad, conyugal, de convivencia o unión de hecho, en la entidad.	
Cargo que ocupa	
El grado de parentesco	

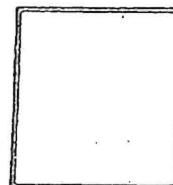
Por lo que suscribo la presente en honor a la verdad.

Dado en la ciudad de..... a los.....días del mes de..... del 20.....

.....

(Firma)

DNI:



Huella digital
(índice derecho)

ANEXO 8

DECLARACIÓN JURADA DE DOBLE PERCEPCION EN EL ESTADO

Yo,

.....
identificado con DNI N° con dirección
domiciliaria: en el
Distrito: Provincia: Departamento:

DECLARO BAJO JURAMENTO:

(NO) (SI) Tener conocimiento que ningún funcionario o servidor público puede desempeñar más de un empleo o cargo público remunerado, (*con excepción de uno más por función docente, de acuerdo a lo señalado en el numeral 13.2 de la norma técnica).

(NO) (SI) Percibir otra remuneración a cargo del Estado

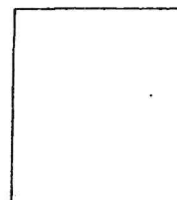
En el caso de haber marcado como SI, señale lo siguiente.

Nombre de la Institución por la que percibe remuneración a cargo del Estado:	
Cargo que ocupa:	
Condición Laboral:	
Horario Laboral:	
Dirección de la institución:	

(NO) (SI) Tener incompatibilidad de distancia y con el horario de trabajo de dicho vínculo laboral.

Dado en la ciudad de a los días del mes de del 20.....

.....
Firma
DNI



Huella

*Art. 40° de la Constitución Política del Perú y artículo 3 de la Ley N° 28175 Ley Marco del Empleo Público.
La información contenida en la presente declaración jurada será sujeto de control posterior a cargo de la , a fin de
corroborar la inexistencia de incompatibilidad horaria ni de distancia.

FORMATO DE CARTA DE AUTORIZACIÓN DE ABONO DIRECTO EN CUENTA (CCI)

CARTA DE AUTORIZACIÓN

Fecha:.....

Señores:

UNIVERSIDAD NACIONAL DIEGO QUISEP TITO

Asunto: Autorización de Abono directo en
cuenta CCI que se detalla.

Por medio de la presente, comunico a usted, que la entidad bancaria, número de cuenta y el respectivo Código de Cuenta Interbancario (CCI) de la empresa que represento es la siguiente:

- Empresa (o nombre):.....
- RUC:
- Entidad Bancaria:
- Número de Cuenta:
- Código CCI:
- Cuenta de Detracción N°:

Dejo constancia que el número de cuenta bancaria que se comunica ESTÁ ASOCIADO al RUC consignado, tal como ha sido apertura en el sistema bancario nacional.

Asimismo, dejo constancia que la (Factura o Recibo de Honorarios o Boleta de Venta) a ser emitida por mí representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o Orden de Servicio con las prestaciones de bienes y/o servicios materia del contrato pertinente; quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del abono en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal o común, según corresponda



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARTE
DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO

FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES

Yo,.....identificado/a con DNI N°
....., declaro bajo juramento:

- a) Cumplir con las obligaciones consignadas en el artículo 3 de la Ley N° 31564 y artículo 16 de su Reglamento, esto es:
 - Guardar secreto, reserva o confidencialidad de los asuntos o información que, por ley expresa, tengan dicho carácter. Esta obligación se extiende aun cuando el vínculo laboral o contractual con la entidad pública se hubiera extinguido y mientras la información mantenga su carácter de secreta, reservada o confidencial.
 - No divulgar ni utilizar información que, sin tener reserva legal expresa, pudiera resultar privilegiada por su contenido relevante, empleándola en su beneficio o de terceros, o en perjuicio o desmedro del Estado o de terceros.
- b) Abstenerme de intervenir en los casos que se configure el supuesto de impedimento señalado en el artículo 5 de la Ley N° 31564 y en los artículos 10 y 11 de su Reglamento.
- c) No hallarme incurso en ninguno de los impedimentos señalados en los numerales 11.3 y 11.4 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 31564.

Suscribo la presente declaración jurada manifestando que la información presentada se sujeta al principio de presunción de veracidad del numeral 1.7 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Si lo declarado no se ajusta a lo anteriormente mencionado, me sujeto a lo establecido en el artículo 438 del Código Penal y las demás responsabilidades administrativas, civiles y/o penales que correspondan, conforme al marco legal vigente.

Cusco.....de.....de 20....

Firma
N° DNI:



UNIVERSIDAD DE ARTE DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO TÉRMINOS DE REFERENCIA

UNIDAD ORGÁNICA	UNIDAD FORMULADORA.
DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TASACIÓN COMERCIAL DEL PREDIO Y/O PREDIOS SELECCIONADOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA IOARR: "AMPLIACIÓN MARGINAL – ADQUISICIÓN ANTICIPADA DE TERRENO PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE AMBIENTES DESTINADOS A ACTIVIDADES ACADÉMICAS, DE INVESTIGACIÓN Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARTE DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO"
ACTIVIDAD OPERATIVA: C0186	DESARROLLO DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIOS DE PRE-INVERSIÓN
META	0052.

1. Finalidad Pública

La Universidad Nacional de Arte Diego Quispe Tito del Cusco requiere contar con información técnica especializada que permita determinar el valor comercial real de predios potencialmente aptos para la futura implementación de infraestructura universitaria.

La contratación permitirá disponer de una valorización objetiva, sustentada y conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, constituyendo un insumo indispensable para la formulación de la IOARR de Adquisición Anticipada de Terreno, garantizando el uso eficiente de los recursos públicos y el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones – INVIERTE.PE.

2. Objetivo de la Contratación

2.1 Objetivo General

- Contar con un Informe Técnico de Tasación Comercial por cada predio seleccionado, donde se determine el valor comercial de uno (01) hasta cuatro (04) predios previamente identificados por la Unidad Formuladora, con un área máxima total de 20 000 m², mediante la elaboración de informes de tasación comercial que sustenten técnica y económicamente la adquisición anticipada de predios para fines universitarios.

3. Alcances del Servicio

El servicio comprende la realización de la tasación comercial del predio y/o predios previamente seleccionados por la Unidad Formuladora, incluyendo como mínimo las siguientes actividades:

- Recopilar y verificar la información técnica, legal, registral y catastral de los predios seleccionados, necesaria para la ejecución de la tasación comercial.
- Realizar la inspección técnica de campo de los predios seleccionados, identificando sus características físicas, urbanísticas, de ubicación, accesibilidad, infraestructura y demás factores que influyen en su valor comercial.
- Analizar el mercado inmobiliario y recopilar información de predios comparables que sustente la determinación del valor comercial de los predios objeto de tasación.
- Determinar el valor comercial de cada predio mediante la aplicación de las metodologías de valorización establecidas en el Reglamento Nacional de Tasaciones y demás normativa vigente.
- Elaborar y presentar el Informe Técnico de Tasación Comercial, debidamente sustentado con la documentación técnica, económica y legal correspondiente, conforme a la normativa vigente.

4. Descripción del Servicio

A. Del Servicio

El servicio consiste en la elaboración de un Informe Técnico de la Tasación Comercial de uno (01) hasta cuatro (04) predios potenciales, previamente identificados y seleccionados por la Unidad Formuladora de la Universidad Nacional de Arte Diego Quispe Tito del Cusco, destinados a sustentar el precio de compra del predio o predios a adquirir mediante la IOARR denominada "Ampliación Marginal – Adquisición Anticipada de Terreno para la futura construcción de ambientes destinados a actividades académicas, de investigación y administrativas".

La tasación deberá determinar el valor comercial de cada predio mediante la aplicación de los procedimientos técnicos establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones vigente y demás disposiciones aplicables, considerando las características físicas, legales, urbanísticas, económicas y comerciales que influyen en su valor.

B. Antecedentes





UNIVERSIDAD DE ARTE DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO

TÉRMINOS DE REFERENCIA

La Universidad Nacional de Arte Diego Quispe Tito del Cusco viene desarrollando acciones orientadas al cumplimiento de las Condiciones Básicas de Calidad establecidas para el licenciamiento institucional universitario.

En dicho contexto, resulta necesario identificar y adquirir oportunamente predios que permitan la futura implementación de infraestructura académica, administrativa y de investigación, garantizando la disponibilidad de suelo apto para inversiones institucionales de largo plazo.

Para ello, la Unidad Formuladora viene formulando la IOARR de Adquisición Anticipada de Terreno, requiriéndose como insumo indispensable la tasación comercial de los predios potenciales identificados.

C. Marco legal

- Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.
- Reglamento de la Ley N.º 32069.
- Decreto Legislativo N.º 1252 y modificatorias.
- Reglamento del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.
- Directiva General de INVIERTE.PE vigente.
- Lineamientos para la Identificación y Registro de las IOARR.
- Reglamento Nacional de Tasaciones vigente.
- Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Código Civil.
- Ley Universitaria N.º 30220.
- Estatuto de la Universidad Nacional de Arte Diego Quispe Tito del Cusco.

4.1 Actividades del Servicio

El proveedor deberá desarrollar como mínimo las siguientes actividades:

Revisión documental

- Revisión de partidas registrales.
- Revisión de planos perimétricos y de ubicación.
- Revisión de información catastral disponible.
- Revisión de zonificación y parámetros urbanísticos.
- Revisión de documentación legal relacionada.

**La Unidad Formuladora proporcionará la información disponible correspondiente a cada predio.*

Inspección del predio y/o predios

Realizar visita técnica e inspección ocular in situ para verificar:

- Ubicación.
- Accesibilidad.
- Topografía.
- Condiciones físicas.
- Estado de ocupación.
- Servicios básicos.
- Infraestructura existente.
- Equipamiento urbano.
- Condiciones del entorno.

Investigación de mercado

El especialista deberá:

- Identificación de predios comparables.
- Obtención de información de ofertas y transacciones.
- Análisis de mercado inmobiliario.
- Aplicación de factores de homologación.
- Determinación de valores unitarios comparativos.

Tasación Comercial

Determinar el valor comercial considerando:





UNIVERSIDAD DE ARTE DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO

TÉRMINOS DE REFERENCIA

06

- Área del predio.
- Ubicación.
- Zonificación.
- Uso permitido.
- Condiciones urbanísticas.
- Accesibilidad.
- Disponibilidad de servicios.
- Características físicas.
- Oferta y demanda inmobiliaria.

* En caso de identificarse limitaciones que impidan realizar la tasación, el perito emitirá el sustento técnico correspondiente.

4.2 Elaboración del Informe

El informe deberá contener como mínimo:

- Resumen Ejecutivo.
- Objetivo.
- Base Legal.
- Metodología empleada.
- Información utilizada.
- Descripción del predio.
- Diagnóstico físico y urbano.
- Análisis del entorno.
- Estudio de mercado.
- Predios comparables.
- Cuadro de homologaciones.
- Determinación del valor unitario.
- Valor comercial final
- Conclusiones
- Recomendaciones
- Panel fotográfico
- Planos
- Anexos

5. Requisitos mínimos

A. Formación Académica, grado académico y/o nivel de estudios:

- Título Profesional en Ingeniería Civil, Arquitectura y/o afines.
- Contar con habilidad Profesional vigente.
- Constancia de inscripción y/o habilitación oficial en el Registro de Peritos Adscritos (RPA) al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Constancia de inscripción y/o habilitación oficial en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la SBS.

B. Capacitación

- Diplomado o Curso de Tasaciones Urbanas (90 horas mínimo).
- Cursos en Valuación Inmobiliaria, Catastros, Gestión Predial y/o afines.

C. Experiencia laboral General:

- Cinco años de experiencia general en entidades públicas y/o privadas.

D. Experiencia Específica:

- Con 02 años realizando tasaciones comerciales de inmuebles urbanos.
- Cinco (05) informes de tasación elaborados para entidades públicas o privadas.

E. Otros

- Tener RUC activo.





UNIVERSIDAD DE ARTE DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO

TÉRMINOS DE REFERENCIA

- Tener RNP activo.
- Tener CCI activo.
- No tener impedimentos para contratar con el Estado, conforme al artículo 30° de la Ley de Contrataciones Públicas.

Los documentos se acreditarán con copias simples.

6. Seguros

(No aplica)

7. Lugar y Plazo de Ejecución

Lugar: En coordinación con la Unidad Formuladora.

Plazo: Hasta los 20 días calendarios, contados a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio.

8. Entregables

Único Entregable: Hasta los 20 días calendarios contados a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio.

Forma de Presentación

Un (01) expediente físico por predio, debidamente firmado y sellado por el Perito Tasador responsable.

Un (01) expediente digital por predio, en formato PDF.

Archivos editables en formato Word y Excel.

Se deberá presentar mediante una CARTA y por mesa de partes de la Entidad; según el numeral 4.2 de los Términos de Referencia

9. Conformidad

La conformidad será otorgada por la Unidad Formuladora de la Universidad Nacional de Arte Diego Quispe Tito del Cusco, previa evaluación del cumplimiento integral de los presentes Términos de Referencia.

10. Forma y Condiciones de Pago

Pago único contra:

- Presentación del entregable.
- Conformidad del servicio emitida por la Unidad Formuladora.
- Presentación del comprobante de pago correspondiente.

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días hábiles siguiente a la conformidad del servicio, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

11. Confidencialidad

Debe haber estricta confidencialidad, respecto al desarrollo del servicio.

12. 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 le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a 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 plazos menores o igual
- Es a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías en general y ejecución de obras: $F = 0.40$.
- Para plazos mayores a sesenta (60) días:
 - Para bienes, servicios y consultorías en general: $F = 0.25$.
 - Para obras: $F = 0.15$.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso.

Se considera justificado el retraso, cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

13. Clausula 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 contratante. Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de





UNIVERSIDAD DE ARTE DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO

TÉRMINOS DE REFERENCIA

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 contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados. 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 CONTRATANTE. Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato. Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. 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.

14. Solución de Controversias

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación, según el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. 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.

15. Resolución de contrato por incumplimiento

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el literal b) del numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas "Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple". Siendo el procedimiento que seguir lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

16. Gestión de Riesgo

El Contratista y la Entidad, toman conocimiento 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.


UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARTE
DIEGO QUISPE TITO DEL CUSCO
UNIDAD FORMULADORA
Mgt. Carol Judith Aguilar Mojonero
JEFA DE LA UNIDAD FORMULADORA

JEFE DE LA UNIDAD FORMULADORA

