



**Beneficencia
de Lima**
—1834

ANEXO N° 2 – Requerimiento de Bienes, Servicios y Obras

REQUERIMIENTO N°001-2023-SGEI-GNE/SBLM

Área Usuaria:	SUBGERENCIA DE ESTUDIOS ECONÓMICOS E INTELIGENCIA INMOBILIARIA – SGEI/GNE
----------------------	--

ESPECIFICACIONES TECNICAS o TERMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACION DE LA COMPRA O SERVICIOS	<i>Contratación de una (01) persona jurídica que brinde el servicio especializado de tasación comercial y valorización inmobiliaria a 55 (cincuenta y cinco) inmuebles para la Sub Gerencia de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria (SGEI).</i>
2. JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO	<i>Atención al requerimiento de la SBLM de iniciar un proceso de venta de inmuebles, para lo cual se requiere contar con la tasación comercial y valorización de 55 inmuebles (divididos en dos grupos). Se requiere contar con un locador (ya sea persona natural o jurídica) idóneo para realizar las tasaciones comerciales y valorizaciones en favor de las áreas usuarias de la SBLM, coadyuvando al cumplimiento de los objetivos de la Gerencia de Negocios y Gerencia General.</i>
3. CARACTERISTICA DEL SERVICIO	3.1 CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO: - <i>Elaborar la tasación comercial y valorización de 55 (cincuenta y cinco) inmuebles de propiedad y/o copropiedad de la SBLM. En caso no se pueda tener acceso al inmueble, los inmuebles podrán ser valuados como terreno.</i> 3.2 PERFIL MINIMO DEL PROVEEDOR: Empresa: - <i>Experiencia en el rubro no menor a 5 años tasando/ valorizando inmuebles.</i> - <i>Se acreditará la experiencia con servicios similares a un monto equivalente a 5UIT, la experiencia del postor en la especialidad se acreditará con 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 voucher de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por Entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo. comprobante de pago</i> - <i>Contar con RUC activo y habido</i> - <i>Contar con código de cuenta interbancario (CCI)</i> Personal Clave: - <i>Mínimo dos profesionales con título profesional y colegiatura vigente, arquitecto y/o ingeniero o afines.</i> - <i>Peritos valuadores adscritos en el MVCS y/o REPEV vigente</i> - <i>Curriculum Vitae descriptivo con los documentos sustentarios</i>
5. NORMATIVIDAD	<i>De acuerdo a la Normativa vigente</i> <i>-Reglamento N°002-2021-SGAC-GG-SBLM en función al Decreto Legislativo N°141 Decreto Legislativo que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las sociedades de beneficencia, aprobada a través de Decreto de Urgencia N°009-2020.</i> <i>-El contratista deberá realizar el servicio en concordancia a la Resolución Ministerial N° 172- 2016/VIVIENDA (Nuevo Reglamento Nacional de Tasaciones), Resolución Ministerial N° 424-2017- VIVIENDA; y sus modificaciones, así como la Resolución SBS N° 11356-2008.</i>





Benéficia
de Lima
—1834

6. PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO	El plazo de ejecución del servicio será de hasta veintiún (21) días calendarios, contados a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio.												
7. ENTREGABLE	En caso que se considere entregable y/o productos, el Locador de Servicio deberá presentar el entregable en original. <table><tr><th>ENTREGABLE</th><th>% DE AVANCE</th><th>CONTENIDO DEL ENTREGABLE</th><th>PLAZO MAXIMO DEL SERVICIO</th></tr><tr><td>1er. Entregable</td><td>20%</td><td>Informe con el contenido de las 14 tasaciones comerciales y valorizaciones elaboradas. (en físico)</td><td>Hasta 7 días calendario de notificado la OS</td></tr><tr><td>2do. Entregable</td><td>80%</td><td>Informe con el contenido de las 41 tasaciones comerciales y valorizaciones elaboradas. (en físico)</td><td>Hasta 21 días calendarios de notificada la OS.</td></tr></table> El contratista deberá presentar 01 informe de manera física y digital, con todo la evaluación comercial y la firma del profesional correspondiente acreditado como perito, de acuerdo a los plazos establecidos en el numeral 6 y conforme a las actividades descritas en el presente documento. El Informe deberá contener lo siguiente. Informe: En concordancia a la Resolución Ministerial N° 172-2016/VIVIENDA (Nuevo Reglamento Nacional de Tasaciones), Resolución Ministerial N° 424-2017- VIVIENDA; y sus modificaciones, así como la Resolución SBS N° 11356-2008. Informe detallado del desarrollo del servicio y materiales utilizados, utilizando los Art. 5 (Informe técnico de tasación) y 6 (Memoria Descriptiva). - Hoja Resumen: mapa de ubicación y/o fotografía del inmueble, datos generales del inmueble (propietario, dirección registral, dirección PU, dirección de inspección, zonificación, estado de conservación, material de construcción, área), cuadro resumen de valor de tasación, tipo de cambio, observaciones, firma del perito - Memoria Descriptiva: antecedentes, datos generales, condiciones urbanísticas del entorno, características del inmueble, etc. - Método directo/indirecto, comparativo de referencias de Mercado (considerando como mínimo 5 inmuebles similares, en uso o características y que puedan ser sujetos a la posterior homologación respecto al de estudio) o Referencia de mercado. Resultados: resumen general de la tasación, áreas, zonificación, valor comercial del terreno, valor comercial de edificación, valor de realización, valor de arrendamiento, responsable, firma de perito, observaciones y/o comentarios.	ENTREGABLE	% DE AVANCE	CONTENIDO DEL ENTREGABLE	PLAZO MAXIMO DEL SERVICIO	1er. Entregable	20%	Informe con el contenido de las 14 tasaciones comerciales y valorizaciones elaboradas. (en físico)	Hasta 7 días calendario de notificado la OS	2do. Entregable	80%	Informe con el contenido de las 41 tasaciones comerciales y valorizaciones elaboradas. (en físico)	Hasta 21 días calendarios de notificada la OS.
ENTREGABLE	% DE AVANCE	CONTENIDO DEL ENTREGABLE	PLAZO MAXIMO DEL SERVICIO										
1er. Entregable	20%	Informe con el contenido de las 14 tasaciones comerciales y valorizaciones elaboradas. (en físico)	Hasta 7 días calendario de notificado la OS										
2do. Entregable	80%	Informe con el contenido de las 41 tasaciones comerciales y valorizaciones elaboradas. (en físico)	Hasta 21 días calendarios de notificada la OS.										
8. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	El lugar en el que se prestará el Servicio es en Jirón Puno 206 – Cercado de Lima (SUBGERENCIA DE ESTUDIOS ECONÓMICOS E INTELIGENCIA INMOBILIARIA – SGEI/GNE).												
9. FORMA DE PAGO	El pago se efectuará previa conformidad de cada entregable por parte de la Sub Gerencia de Estudios Económicos de Inteligencia Inmobiliaria – SGEI / GNE), para lo cual debe contar con los siguientes documentos: - Conformidad de la Sub Gerencia de Estudios Económicos de Inteligencia Inmobiliaria – SGEI / GNE												





**Beneficencia
de Lima**
—1834

- Comprobante de Pago.
- Carta CCI.
- Entregables.

PAGO	REQUISITO	% DE AVANCE
1er pago	Conformidad del servicio del primer entregable dentro de los plazos del numeral 7	20%
2do pago	Conformidad del servicio del segundo entregable dentro de los plazos del numeral 7	80%

10. CONFORMIDAD DE SERVICIO

La conformidad del servicio será otorgada por el responsable de la Sub Gerencia de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria (SGEI).

11. PENALIDAD

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto de la orden, se aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso, calculado de acuerdo a la siguiente formula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0,10 \times \text{monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Dónde: F tiene los siguientes valores:

- Para plazos menores o iguales a 60 días: F= 0.40
- Para plazos mayores a 60 días: F= 0.25,
- Hasta por un monto máximo equivalente del 10% del monto total contratado.

Cuando se presenten estos casos, la Subgerencia de Abastecimiento, Almacenes y Control Patrimonial deberá comunicar a la Gerencia de Administración y Finanzas, con el objeto de que además de aplicar la penalidad que corresponda, evalúe si amerita iniciar las acciones legales de carácter civil, según la normatividad vigente.

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

12. CONSIDERACIONES ADICIONALES

El contratista deberá guardar la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación al cual se tenga acceso, relacionado con la prestación, estando prohibido revelar dicha información a terceros.

El contratista deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la formación productiva una vez que se haya concluido el servicio (de ser el caso).

13. OTRAS OBLIGACIONES

13.1 Obligaciones del Contratista

El contratista es el responsable directo y absoluto de la calidad del servicio que brinda.

13.2 Obligaciones por la Entidad

La Entidad dará facilidades para el acceso a las instalaciones y la información que requiera el auditor siempre y cuando se encuentre hábiles y disponibles.

14. VICIOS OCULTOS

La responsabilidad por vicios ocultos será de dos (02) años a partir de la recepción de cada entrega.





**Beneficencia
de Lima**
—1834

**15.SELLO Y FIRMA DEL
RESPONSABLE DEL AREA
USUARIA**



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA
Sr. José Luis Ecurra Rojas
Subgerente de Estudios Económicos e Inteligencia Inmobiliaria

GRUPO 1 - INMUEBLES INHABITABLES

ITEM	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO M2
1	JR. PARINACOCAS 270, 272 - CERCADO DE LIMA	-
2	JR. CUSCO 1493, 1499, 1501, 1507, 1511, 1517, 1519, 1521 / JR. ANTONIO MIROQUESADA 1388 - CERCADO DE LIMA	3,838.00
3	JR. ANTONIO MIROQUESADA 889, 893, 893A - CERCADO DE LIMA	715.40
4	JR. SANTA ROSA 1328, 1328 A - CERCADO DE LIMA	222.40
5	JR. ANCASH 951, 953 - CERCADO DE LIMA	1,230.00
6	JR. ANCASH 938, 942 - CERCADO DE LIMA	1,188.70
7	JR. ANCASH 1601, 1605 - CERCADO DE LIMA	433.77
8	JR. ANDAHUAYLAS 191, 195 - CERCADO DE LIMA	-
9	JR. ANGARAES 103, 107 - CERCADO DE LIMA	1,153.60
10	JR. RUFINO TORRICO 1178, 1198 / 367, 373, 379 - CERCADO DE LIMA	2,721.30
11	JR. ANTONIO MIROQUESADA 1372, 1374 - CERCADO DE LIMA	2,002.60
12	JR. ANTONIO MIROQUESADA 1239, 1243, 1245, 1249 - CERCADO DE LIMA	689.00
13	JR. ANTONIO MIROQUESADA 1567 - CERCADO DE LIMA	376.80
14	JR. AZANGARO / JR. APURIMAC 439 - CERCADO DE LIMA	3,396.75
15	JR. CALLAO - PZLA. MONSERRATE 985, 989, 991, 993, 1001, 1053 - CERCADO DE LIMA	1,092.20
16	JR. TAYACAJA 346 - CERCADO DE LIMA	113.90
17	JR. CAMANA 860, 862 - CERCADO DE LIMA	1,222.10
18	JR. CARABAYA 346, 368 - CERCADO DE LIMA	689.17
19	JR. CARABAYA 974, 978, 980, 982 - CERCADO DE LIMA	644.60
20	JR. CAILLOMA 320, 326 - CERCADO DE LIMA	363.50
21	JR. CUZCO 986, 988 - CERCADO DE LIMA	559.79
22	AV. INCA GARCILASO DE LA VEGA 131 - CERCADO DE LIMA	-
23	JR. HUANCANELICA 991, 993 - CERCADO DE LIMA	1,221.42
24	JR. HUANTA 1026, 1028, 1030 - CERCADO DE LIMA	712.79
25	JR. HUANTA 744 - CERCADO DE LIMA	307.64
26	JR. HUANTA 868 - CERCADO DE LIMA	445.20
27	JR. HUANUCO 203, 211 / JR. AMAZONAS 624, 628 - CERCADO DE LIMA	1,861.19
28	JR. HUANUCO 419, 425, 427 - CERCADO DE LIMA	478.20
29	AV. SEBASTIAN LORENTE 641, 645 - CERCADO DE LIMA	376.80
30	JR. ICA 734, 736, 748 - CERCADO DE LIMA	841.40
31	JR. ICA 254 - CERCADO DE LIMA	53.57
32	JR. PUNO 556, 560 / JR. AYACUCHO 820, 828 - CERCADO DE LIMA	2,650.75
33	JR. PUNO 105, 111, 115, 121, 127, 131, 133 / JR. DE LA UNION 791, 795, 799 - CERCADO DE LIMA	872.00
34	JR. RUFINO TORRICO 278, 284, 294 - CERCADO DE LIMA	234.00
35	JR. SANDIA 361, 367, 373, 379 / JR. MANUEL CUADROS 425, 431, 437, 441, 449 - CERCADO DE LIMA	712.00
36	AV. TACNA 333, 337 - CERCADO DE LIMA	206.03
37	JR. AYACUCHO 193, 195 - CERCADO DE LIMA	650.57
38	JR. MAYNAS 317, 327, 333 - CERCADO DE LIMA	1,949.00
39	JR. HUAMANGA 102 6 - CERCADO DE LIMA	20.00
40	JR. APURIMAC 439, 455 - CERCADO DE LIMA	557.08
41	JR. JULIAN PIÑEIRO 259, 263, 265, 275, 285 / JR. LAMBAYEQUE 101, 105 - RIMAC	421.46

GRUPO 2 - PROLIMA

ITEM	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO M2
42	JR. HUANUCO 457, 461, 465 - CERCADO DE LIMA	2,671.22
43	JR. HUANUCO 501, 503, 509, 511 - CERCADO DE LIMA	1,556.56
44	JR. HUANUCO 641 - CERCADO DE LIMA	924.12
45	JR. JUNIN 1221 - CERCADO DE LIMA	1,306.50
46	JR. HUANTA 741 - CERCADO DE LIMA	1,336.39
47	JR. ANCASH 935, 937 - CERCADO DE LIMA	1,428.00
48	JR. JUNIN 1091, 11093, 1095, 1097 / JR. HUANUCO 668, 698 - CERCADO DE LIMA	570.20
49	JR. JUNIN 1046, 1048, 1050, 1050a, 1052 - CERCADO DE LIMA	1,208.15
50	JR. JUNIN 1031, 1029, 1027, 1025 - CERCADO DE LIMA	607.57
51	JR. MOQUEGUA 343, S/N, 351, 353, 355, 361, 363, 365, 367 - CERCADO DE LIMA	1,803.20
52	CONDE DE SUPERUNDA 316 - CERCADO DE LIMA	2,654.70

53	JR. RUFINO TORRICO 391, S/N, 397 Esq Jr Ica 394, S/N, 398 - CERCADO DE LIMA	109.50
54	JR. ICA 669, 671, S/N - CERCADO DE LIMA	459.50
55	JR. ANDAHUAYLAS 167, 171, 173 - CERCADO DE LIMA	604.10