

TERMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACION DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio un profesional competente e independiente que realice la tasación del inmueble ubicado en la calle Castrovirreyna N° 487, de la sede central.

2. FINALIDAD PÚBLICA

El presente servicio tiene por finalidad determinar el valor razonable del terreno ubicado en la calle Castrovirreyna N° 487, de la sede central a fin de establecer el costo a valor de mercado.

3. ANTECEDENTES

El Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS) es un organismo adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), cuyo objeto es promover y ejecutar la política del ente rector en materia de gestión y administración de la prestación de los servicios de saneamiento a cargo de las EPS, la misma que se desarrolla a través de prestadores de servicios con autonomía empresarial, integración territorial y social.

4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACION

Objetivo General

Aplicar la revaluación del terreno de la sede central mediante estudios técnicos, con la finalidad de mejorar la razonabilidad de la información financiera de la EPS. EMAPICA S.A.

Objetivos Específicos

Efectuar la valorización y/o tasación de acuerdo con el Reglamento Nacional de Tasaciones a fin de determinar el valor razonable y de mercado.

5. ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

El trabajo técnico a efectuar tendrá las siguientes características:

- 5.1. Sera elaborado de acuerdo a las normas que establece el REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES y otras normas aleatorias que deben considerarse para la realización de este tipo de trabajo.
- 5.2. Se tendrá en cuenta solo el terreno y las obras de Habilitación Urbana con que cuenta; al tratarse de un inmueble enclavado en la parte Norte de la zona urbana de la ciudad de Ica, con colindancias y vecindario consolidado; con edificaciones mayormente para uso de vivienda.
- 5.3. En Informe Valuatorio tendrá en consideración el Valor Arancelario como referencial y el Valor Comercial Promedio como principal, determinado de acuerdo al estudio de valor de mercado de los terrenos de ese sector de la ciudad.
- 5.4. Para su realización, se tomará en cuenta el acervo documentario que facilitará la empresa EPS. EMAPICA S.A, y que está constituida por lo siguiente:
 - Plano catastral y Memoria descriptiva del predio.
 - Ficha Registral de la propiedad.
 - Acuerdo del CONSEJO PROVINCIAL DE ICA, formalizando la aportación del predio a la empresa ESP. EMAPICA S.A.
 - Documentos gráficos obtenidos de los títulos archivados en los registros de la propiedad inmueble de Ica.
- 5.5. El profesional "tasador", deberá entregar en medio físico y digital, la descripción y sustentación de la metodología utilizada, la declaración de que la metodología empleada fue aplicada con independencia absoluta de criterio profesional,



6. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

DEL POSTOR:

Persona natural y/o jurídica, como perito tasador debidamente registrado y acreditado por la entidad competente.

Experiencia en los últimos cinco (5) años, de haber realizado trabajos en entidades públicas y/o privadas, como perito tasador, las cuales deberán ser acreditados con copias recibo de honorarios, contratos u otro documento que acredite el servicio brindado.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El plazo máximo para desarrollar la tasación será de quince (15) días calendarios, contados a partir de la suscripción del contrato y/o recepción de la Orden de servicio.

8. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará previa conformidad del servicio emitido por el Jefe de la Oficina de Contabilidad, conjuntamente con el coordinador de la Unidad de Control Patrimonial de la EPS. EMAPICA S.A., una vez que se culminado el servicio contratado.

9. DE LAS PENALIDADES

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 iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: $F = 0.40$.
- Para plazos mayores a sesenta (60) días:
 - Para bienes, servicios en general y consultorías: $F = 0.25$.
 - Para obras: $F = 0.15$.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

10. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION

El contratista no deberá divulgar, revelar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera de la entidad, salvo autorización expresa de la misma, la información proporcionada por esta para la presentación del servicio y, en general, toda la información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión del servicio que presta, durante y después de concluida la vigencia del presente documento.

