

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

**"GGLPZ - CONTRATACIÓN DE UN (1) CONSULTOR POR PRODUCTO - PERITO VALUADOR PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO BASE DE (6) BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN LISTOS PARA EL RESPECTIVO AVALÚO UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE ORURO Y LA PAZ 2024"**

### 1. ANTECEDENTES.

El Servicio de Impuestos Nacionales (SIN) a través de la Gerencia GRACO La Paz, tiene la necesidad de contratar los servicios de un Perito Valuador para la determinación del precio base de bienes inmuebles, conforme a lo establecido en Resolución Normativa de Directorio No. 10180000019, Art. 14 Parágrafo I que señala en su parte pertinente: "A efecto de determinar el precio base de los bienes objeto de disposición, la Gerencia Distrital o GRACO emitirá convocatoria pública para contratar al perito valuador en audiencia pública, por sorteo y en presencia o no del sujeto pasivo o tercero responsable deudor, se elegirá al perito debiendo dejar constancia de su elección en acta...", y asimismo siendo que el área operativa no cuenta con personal exclusivo y/o especializado dedicado a las acciones y/o gestiones para peritaje de bienes inmuebles en etapa de disposición forzosa, por lo que es necesario la contratación de los servicios de un consultor por producto (Perito Valuador).

### 2. OBJETIVO.

Establecer el valor de **(6) BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN LISTOS PARA EL RESPECTIVO AVALÚO UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE ORURO Y LA PAZ.**

N°	TIPO	SUPERFICIE	DESCRIPCIÓN	DEPARTAMENTO
1	(LOTE DE TERRENO)	****1000.06 Metros2	AV. CANAL TAGARETE Y CALLE S/N, PARCELA 3, ZONA B-1, SECTOR* DENOMINACIÓN S/TIT: LOTE N° 5, MANZANO B CERCADO, CAPITAL, PARIA 4.01.1.02.0009752	ORURO
2	(GARAJE)	****11.25 Metros2	UBICACIÓN: EDIF."VILLA LANZA", AV.21 FINAL CALACOTO DENOMINACIÓN STIT./: GARAJE N°9 PS1 MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ 2.01.0.99.0004662	LA PAZ
3	(GARAJE)	****11.25 Metros2	UBICACIÓN: EDIF."VILLA LANZA", AV. 21 FINAL CALACOTO DENOMINACIÓN STIT./: GARAJE N°18 PS1 MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ 2.01.0.99.0004671	LA PAZ
4	(GARAJE)	****11.25 Metros2	UBICACIÓN: EDIF."VILLA LANZA", AV. 21 FINAL CALACOTO DENOMINACIÓN STIT./: GARAJE N°9 PS2 MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ 2.01.0.99.0004639	LA PAZ
5	(BAULERA)	****20.14 Metros2	UBICACIÓN: EDIF."VILLA LANZA", AV. 21 FINAL CALACOTO DENOMINACIÓN STIT./: BAULERA N°14 PS1 MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ 2.01.0.99.0004629	LA PAZ
6	(BAULERA)	****7.32 Metros2	UBICACIÓN: EDIF."VILLA LANZA", AV.21 FINAL CALACOTO DENOMINACIÓN STIT./: BAULERA N°12 PS1 MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ 2.01.0.99.0004627	LA PAZ

Debiendo determinar el precio base para efectuar la disposición de los bienes inmuebles descritos precedentemente, trabajo que debe ser realizado con estricto apego al conocimiento de la profesión, entera independencia y responsabilidad, en sujeción a la norma y procedimientos establecidos con eficiencia y calidad, pudiendo ser pasible a responsabilidad de acuerdo a la Ley N° 1178 y normativa conexas.

### 3. ALCANCE.

El trabajo realizado por el Perito Valuador, permitirá a la Administración Tributaria establecer el precio base para efectuar la disposición de (6) Bienes Inmuebles que se encuentran listos para el respectivo avalúo ubicados en los Departamentos de Oruro y La Paz, sea mediante procedimiento

de adjudicación Directa o Remate en Subasta Pública, para de esta forma cumplir los requisitos establecidos en la RND N.º 10180000019, de acuerdo a lo descrito a continuación:

#### 4. ACTIVIDADES

##### 4.1. ACTIVIDADES EN CAMPO

Mediante la visita al inmueble el consultor deberá realizar el estudio, investigación y análisis del sector para determinar el avalúo. Sus principales labores a realizar en campo son las siguientes:

1. Investigación de Ofertas en el sector.
2. Características físicas del sector.
3. Estado, tipo de construcción de la normativa municipal vigente.
4. Estado de vías.
5. Topografía.
6. Infraestructura de servicios públicos (redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas natural y otros).

##### 4.2. ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN

1. Establecer la normativa municipal vigente, verificar si el predio cuenta con planos aprobados.
2. Determinar, presentar, e incluir dentro del avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del bien inmueble (servidumbre, humedades, obras de infraestructura y otros).

#### 5. PRODUCTOS ESPERADOS.

Entrega de Informe de avalúo pericial conforme a las especificación técnicas del Artículo 18 de la Resolución Normativa de Directorio No. 10180000019 (Procedimiento de Disposición de Bienes en Etapa en Ejecución Tributaria o Cobro Coactivo), sea en (4) cuatro ejemplares impresos y (1) cd por ejemplar con las siguientes características:

**5.1. AVALÚO TÉCNICO DEL INMUEBLE** conforme el artículo 18 de la resolución normativa de directorio no. 10180000019 de fecha 13/08/2018, mínimamente debe contener:

- a) Nombres del o los propietarios y número de Cedula de Identidad.
- b) Ubicación (numeración, calle y zona) y demás características que permitan identificar al bien avaluado.
- c) Número de partida computarizada o folio real del inmueble con el cual se encuentre registrado en las oficinas de Derechos Reales.
- d) Superficie y valor del terreno.
- e) Valor de la construcción del inmueble y valor pericial final.
- f) Detalle de los medios técnicos, tablas, valores, etc. utilizados para realizar el avalúo.
- g) Estado actual y condiciones del bien.
- h) Otros datos que se consideren importantes de acuerdo a las características del bien.
- i) Fecha y lugar del avalúo.
- j) Firma y sello del profesional que suscribe.

Por otro lado debe contener la siguiente información:

##### 5.1.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Identificación de los propietarios del bien

Fecha de avalúo

### **5.1.2. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO**

Croquis, ubicación exacta, distancia a vías fluviales y centros urbanos próximos, detalle de las distancias y condiciones de las vías de acceso y servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado pluvial, teléfonos y otros) existentes y accesibles al inmueble, proximidad a centros comerciales, centros de enseñanza, establecimientos de salud, otros negocios y demás aspectos que se consideren relevantes.

### **5.1.3. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

- Si es rural o urbano
- Áreas totales
- Vocación
- **Uso actual**
- Servicios básicos con los que cuenta
- Apariencia y descripción de la composición topográfica, estimado de porcentajes de áreas planas, onduladas y quebradas
- Descripción de la vegetación existente
- Áreas de terreno segmentadas según medición
- Cualquier otro aspecto que se considere de relevancia.
- Descripción de la infraestructura física
- Tipo de ocupación
- Estacionamiento, detallando áreas y tipos de recubrimiento (si existiere)
- Edificaciones, diferenciando los distintos cuerpos existentes y detallando áreas, permanencia, materiales que conforman la estructura principal, secundaria (si es posible), niveles y otros
- Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, condiciones de descarga y/o tratamiento de aguas negras, servidas, pluviales o residuos industriales (si existirán)
- Cualquier infraestructura existente en el bien inmueble

### **5.1.4. SITUACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE**

- Inscripción en el registro correspondiente
- Áreas de terreno
- Servidumbres
- Gravámenes
- Nombres de los arrendatarios y vigencia de compromisos existentes (si existieren)
- Cualquier otro aspecto relevante

### **5.1.5. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO**

Valor comercial del terreno, asimismo se describa el procedimiento utilizado.

### **5.1.6. VALOR COMERCIAL DE LA EDIFICACIÓN**

Valor comercial de la edificación y descripción del procedimiento para estimarlo.

### **5.1.7. VALOR ESTIMADO DE REPOSICIÓN DEL TERRENO Y LA EDIFICACIÓN**

Detallar diferentes componentes del inmueble, si es posible individualizarlos.

### **5.1.8. CONTEXTO SOCIAL Y URBANO** Análisis de ventajas y desventajas.

## **6. CRONOGRAMA DE ENTREGA DE PRODUCTOS.**

Los productos que producirá el Consultor/a por Producto son:

N°	PRODUCTOS	TIEMPO DE EJECUCIÓN
1	Informe de Avalúo Pericial	Diez (10) días hábiles a partir del día siguiente hábil de la suscripción del contrato. (Artículo 16 Parágrafo II de la RND No. 10180000019)
2	Notificación, enmiendas, complementaciones o aclaraciones al informe de avalúo pericial	Cinco (5) días hábiles siguientes a su recepción y notificación respectivamente, debiendo estas ser comunicadas al perito valuador dentro los Dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo antes mencionado, a efecto de que se presente informe complementario en el plazo de Cinco (5) días hábiles posteriores. (Artículo 20 de la RND No. 10180000019)

## 7. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA.

### 7.1. LUGAR.

El peritaje de valuación debe efectuarse en el inmueble objeto de la presente, previa coordinación con la Unidad Solicitante del avalúo pericial del bien inmueble, asimismo los informes deben presentarse en las oficinas de la Gerencia GRACO La Paz ubicada en la ciudad de La Paz, Calle Ballivian N° 1333, (Edificio Anexo), Piso 4.

### 7.2. PLAZO.

El plazo total para la ejecución de la consultoría será de (30) Treinta días, computables a partir del día siguiente hábil de la suscripción del contrato y/o hasta que se cumpla el objeto del contrato.

## 8. COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN.

La coordinación y supervisión está a cargo de la Unidad de Cobranza Coactiva del Departamento Jurídico y de Cobranza Coactiva de la Gerencia GRACO La Paz.

## 9. PERFIL REQUERIDO DEL CONSULTOR.

### 9.1. NIVEL DE FORMACIÓN ACADÉMICA.

- **PROFESIONAL:** Arquitectura y/o Ingeniería Civil contar con Título en Provisión Nacional al momento de su postulación.

### 9.2. EXPERIENCIA GENERAL.

- (1) año como mínimo de Experiencia General computable a partir de la emisión del Título en Provisión Nacional.

## 10. CONDICIONES ADICIONALES

### 10. 1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

- Experiencia relacionada con el avalúo de bienes inmuebles dentro de procesos judiciales, entidades públicas, privadas o para personas particulares, computable a partir de la emisión del Título en Provisión Nacional.

**Por cada dos (2) avalúos se añadirá (5) puntos, hasta un máximo de (35) puntos.**

### 11. DISPONIBILIDAD.

- Inmediata

### 12. COMPATIBILIDAD.

- No encontrarse comprendido en las causales establecidas en el Art. 10 de la Ley No. 2341 de Procedimiento Administrativo.

## 13. MONTO Y FORMA DE PAGO.

### 13.1. MONTO.



BICENTENARIO DE  
**BOLIVIA**



IMPUESTOS NACIONALES 



ESTADO PLURINACIONAL DE  
**BOLIVIA**

El presupuesto fijado para esta consultoría es de Bs4.500 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Bolivianos).

### **13.2. FORMA DE PAGO.**

Se realizará un pago único mediante SIGEP una vez que el consultor adjudicado entregue el producto esperado junto con la emisión de la factura además del informe de conformidad emitido por la Comisión o Responsable de Recepción designación por el SIN.

### **14. PAGO DE IMPUESTOS**

El monto de la consultoría incluye impuestos de ley, debiendo el proponente adjudicado cumplir con las normas tributarias vigentes, lo cual establece la obligación de emitir la factura correspondiente.

### **15. PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.**

#### **15.1. PROPIEDAD INTELECTUAL.**

El material producido bajo los términos del contrato que tengan contenidos institucionales en el desempeño de sus funciones, será de propiedad del SIN, entidad que tendrá los derechos exclusivos de autor para publicar o difundir los productos que se originen durante la misma dentro y fuera del país, lo que incluye el derecho a editar, modificar, reproducir, utilizar, distribuir o transmitir los materiales en cualquier medio, durante o después de la vigencia del contrato, El Consultor/a adjudicado debe garantizar que los productos proporcionados no violen ninguna patente, derecho de autor, nombre comercial o marca registrada o cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual.

#### **15.2. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.**

Toda la información obtenida en virtud a la documentación mencionada en el numeral anterior, así como aquella otra a la que tuviere acceso el perito al realizar el trabajo encomendado, se encontrará bajo la aplicación del Artículo 67 (Confidencialidad de la Información Tributaria) de la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano.

### **16. RESPONSABILIDAD DEL CONSULTOR.**

El perito valuador elegido conforme a lo establecido por el artículo 14 de la Resolución Normativa de Directorio N° 10180000019, deberá emitir informes de avalúo pericial con estricto apego al conocimiento de su profesión, materia, oficio, arte o técnica y con entera independencia e imparcialidad, pudiendo ser pasible de responsabilidad de acuerdo a la Ley N° 1178 y normativa conexas.

El perito valuador que tuviere Sentencia o Resolución en su contra que determine responsabilidad en el marco de la Ley 1178 y normativa conexas, en razón del peritaje realizado, no podrá efectuar nuevos peritajes para el Servicio de Impuestos Nacionales.

### **17. MULTAS.**

El incumplimiento del plazo en la entrega del producto solicitado, será multado con el uno por ciento (1%) por día de retraso. La suma de las multas no podrá exceder en ningún caso el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato.

### **18. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.**

INSTITUCIÓN CERTIFICADA ISO 9001:2015



TR-9000-8042



La adjudicación se realizará por Presupuesto Fijo y se efectuará a las propuestas que alcancen las mayores calificaciones de los requisitos exigidos, el puntaje mínimo será de 50 (cincuenta) puntos, los criterios de evaluación son desglosados en el siguiente detalle:

CRITERIOS EVALUACIÓN		PUNTAJE MÁXIMO
<b>CONDICIONES MÍNIMAS</b>		
<b>1. FORMACIÓN ACADÉMICA</b>		<b>35 Puntos Habilitante</b>
1.1	PROFESIONAL: Arquitectura y/o Ingeniería Civil contar con Título en Provisión Nacional al momento de su postulación.	
<b>2.</b>	<b>Experiencia General</b>	
2.1	(1) año como mínimo de Experiencia General computable a partir de la emisión del Título en Provisión Nacional.	
<b>CONDICIONES ADICIONALES</b>		
<b>3.</b>	<b>Experiencia Especifica</b>	<b>35 puntos</b>
3.1	Experiencia relacionada con el avalúo de bienes inmuebles dentro de procesos judiciales, entidades públicas, privadas o para personas particulares, computable a partir de la emisión del Título en Provisión Nacional. <b>Por cada dos (2) avalúos se añadirá (5) puntos, hasta un máximo de (35) puntos</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>70 untos</b>

La presentación de la propuesta deber contener documentación de respaldo en fotocopia simple.