



Adquisición por Cotización CC N° 135/2024

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE – BLOQUE DE LA CARRERA DE MEDICINA

I. **Objeto de la Cotización.** Se detalla a continuación el servicio a contratarse:

DATOS GENERALES

1. DEFINICIÓN O NOMBRE DEL SERVICIO LA CONSULTORÍA. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE SAN RAFAEL SRL” a efectos de contar con información financiera útil y confiable, cumpliendo con las disposiciones que regulan este rubro especializado.

2. PRODUCTO ESPERADO

Avalúo comercial del bien inmueble ubicado en la Av. Héctor Ormachea #273, esq. C. 13, zona de Obrajes.

El contenido mínimo de este avalúo es el siguiente:

- **Nombre del inmueble:** Se deberá describir el nombre del inmueble.
- **Ubicación:** Describir la zona, la calle o calles y el número del inmueble.
- **Código catastral:** Señalar el código catastral del predio y en el caso que el predio no cuente con registro técnico catastral deberá señalarse el código del distrito y código de manzano referencial.
- **Fotografía(s):** Tomar fotografías del activo-terreno y/o edificación sujeta a avalúo.
- **Plano de ubicación:** Identificar referencias destacadas próximas al predio que permitan la fácil ubicación del mismo.
- **Fecha de avalúo:** Fecha de elaboración del trabajo de avalúo
- **Superficie del terreno y edificación:** Valor Unitario del Terreno en Bs/m² y en \$us./m². Para la obtención de los valores de mercado del terreno por metro cuadrado el perito podrá recurrir a la metodología de acuerdo con su experiencia como perito Valuador. La misma deberá tener la razonabilidad necesaria.
- Dicha información deberá ser obtenida durante el periodo del servicio, en virtud de que la información lograda de dichas fuentes responde a una temporalidad específica.
- **Valor Unitario de la Edificación en Bs/m² y \$us./m²:** El valor unitario de construcciones está determinado por el tipo de construcción de la edificación y la relación de precios del mercado para construcciones, información que deberá ser procesada conforme análisis del perito valuador.
- **Valor Comercial final:** Valor final determinado por el Perito valuador.
- **Observaciones:** Se deberá realizar la descripción de todas las observaciones que sean necesarias.



3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO

Realizar el Avalúo del **INMUEBLE SAN RAFAEL S.R.L. (ex – Colesur)** de acuerdo con los siguientes datos:

Ubicación:

- ✓ Avenida Héctor Ormachea Nº 273 esquina Calle Moisés Alcázar Iturri Zona Obrajes.
- ✓ Macro distrito V-Sur.
- ✓ Zona Homogénea 1-36

Características técnicas del inmueble:

- ✓ Superficie de terreno 4.000 mts²
- ✓ Superficie de las edificaciones 7.081,89 mts²
- ✓ Código Catastral 017-0015-0011

Se determinará el valor comercial del inmueble mediante el avalúo tomando como parámetro para este fin la metodología expuesta en estos Términos de Referencia, no siendo esta limitativa, por lo que el perito valuator podrá complementarla con base a su experiencia.

4. PLAZO DE REALIZACION

El plazo de duración del servicio será hasta 10 días hábiles, una vez emitida la orden de proceder.

5. PROPUESTA ECONÓMICA Y MODALIDAD DE PAGO

- ✓ El monto propuesto para el servicio debe ser expresado en bolivianos y debe incluir impuestos de Ley, así como todo costo relacionado con la prestación del mismo.
- ✓ El pago será contra entrega del avalúo comercial, aprobado por el Supervisor, y de la factura fiscal. En caso de que el proveedor no emita factura, se realizarán las retenciones de Ley.

6. SUPERVISION DEL PROYECTO

La supervisión del proyecto estará a cargo del Jefe de la Unidad de Infraestructura, que se encargará de realizar el seguimiento al trabajo técnico desarrollado por el perito valuator.

7. PERFIL Y/O EXPERIENCIA REQUERIDA PARA REALIZAR LA CONSULTORÍA

✓ FORMACIÓN ACADEMICA

Licenciado en Arquitectura o Ingeniería Civil, con Título en Provisión Nacional e inscrito en la Sociedad correspondiente.

✓ EXPERIENCIA GENERAL

Experiencia general de quince (15) años mínimamente en el ejercicio profesional.

✓ EXPERIENCIA ESPECÍFICA

Experiencia específica de diez (10) años, con al menos 30 avalúos de inmuebles realizados. Se valorará que los mismos hayan sido elaborados para entidades bancarias, además de amplio conocimiento de ingeniería estructural.



8. RESPONSABILIDAD DEL CONSULTOR

El consultor será el responsable directo y absoluto de los productos entregados según los Términos de Referencia y los resultados emergentes del mismo.

9. INSTALACIONES, EQUIPOS E INSUMOS

El Consultor contratado, deberá contar con las instalaciones, los instrumentos, insumos, equipos de trabajo y transporte necesarios para desarrollar el trabajo en el tiempo estipulado.

- II. **Presentación de propuestas.** Hasta hrs. 16:30 del 29 de abril de 2024, al correo electrónico agalindo@ucb.edu.bo.
- III. **Validez de la propuesta.** Treinta (30) días hábiles.
- IV. **Plazo de entrega.** 10 días hábiles, una vez emitida la orden de proceder.
- V. **Penalidades por mora.** Por el incumplimiento en la entrega del servicio, la penalidad será del 1% por día hasta un máximo de 10 días. Pasado este plazo se podrá proceder a la resolución del Contrato, según convenga a la Universidad.
- VI. **Adjudicación.** Por el total.
- VII. **Supervisión.** Jefe de Infraestructura.
- VIII. **Documentos de la Propuesta:**
 - Propuesta Económica
 - Hoja de vida documentada en lo relativo a la formación y la experiencia relevante
 - Copia de la cédula de identidad
 - Certificación electrónica del NIT, si emite factura
 - Declaración Jurada de Incompatibilidad

Unidad de Adquisiciones y Contrataciones

La Paz, 25 de abril de 2024



DECLARACIÓN JURADA DE INCOMPATIBILIDAD
(Campos obligatorios a ser llenados y firmados)

La empresa:

Con NIT:

Representante Legal:

Dueños:

Declaran no tener relaciones oficiales, profesionales, financieras o de parentesco hasta el Tercer grado de afinidad o consanguinidad con docentes (tiempo completo o medio tiempo), personal administrativo o autoridades que prestan servicios en la Universidad Católica Boliviana "San Pablo" en las diferentes Unidades Académicas a nivel Nacional.

Firma y aclaración de firma

Fecha: _____