

ANEXO N° 01-A

FORMATO DE CONTRATO MENOR DE DE SERVICIOS Y CONSULTORÍAS

DETALLE DEL REQUERIMIENTO	
Área usuaria / Área técnica estratégica	Superintendencia Adjunta de Cooperativas - SACOOP - ISCOOPC
Número de Cuadro Multianual de Necesidades	No. 351
Denominación de la Contratación	Servicio de tasación de 04 predios ubicados en los departamentos de La Libertad y Cajamarca, según detalle adjunto.
Persona de contacto del AU/ATE	Renzo Ramos Peralta / Silvia Claro Silvano
Compatibilización	No corresponde

I. FINALIDAD PÚBLICA

Se requiere realizar la contratación del servicio de tasación, contratada por esta Superintendencia, a cuatro bienes inmuebles registrados en la cuenta contable 18 "Inmuebles, Mobiliario y Equipo".

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

La contratación de una tasación tiene como objetivo contar una evaluación independiente y reforzar la confiabilidad del valor consignado del bien inmueble en los estados financieros y, de esta manera, estos tengan una correcta representación y así cumplir con los objetivos de supervisión.

III. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:

El servicio de tasación deberá incluir como mínimo los siguientes aspectos:

- i) Detalle de la metodología de tasación;
- ii) Sustento de la inspección ocular del inmueble tasado y sus áreas (fotografías, videos, etc.);
- iii) Detalle de estudio del entorno y mercado inmobiliario de la zona;
- iv) Estimación de vida útil del inmueble tasado.

- Asimismo, el servicio de tasación deberá confirmar si el inmueble cuenta con habilitaciones de servicios básicos, especificando además el tipo de electrificación con la que cuenta (doméstica, rural, industrial, etc.).

- Cabe señalar que cualquier observación que surja, producto de la evaluación del inmueble, deberá ser sustentada en el informe.

IV. REQUISITOS DEL PROVEEDOR / PERFIL DEL CONSULTOR

- El perito tasador debe estar habilitado y estar inscrito en el REPEV de la SBS (vigente).

- El perito tasador no deberá haber participado antes en la tasación del inmueble que forma parte del presente servicio. Para cumplir con este requisito deberá adjuntar una DJ en la que se indique dicha situación, firmada como perito REPEV individual (no a nivel de la empresa con la cual se presenta).

V. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

LUGAR: Los cuatro (04) inmuebles a tasar se ubican en las provincias de Cajabamba y San Marcos, ambos ubicados en el departamento de Cajamarca y, Sanchez Carrión y Trujillo, ambos ubicados en el

departamento de La Libertad. La descripción de los referidos inmuebles se detalla en el Anexo B, el cual es de carácter confidencial. Dicha información será facilitada al proveedor del servicio de tasación.

PLAZO:

- Inicio de ejecución: cinco (05) días hábiles, contados a partir de la notificación del servicio.
- Plazo total: Veinte (20) días hábiles, contados a partir del inicio de la ejecución del servicio (inicia en la fecha de inicio de la inspección contando previamente con la documentación completa del predio).

VI. ENTREGABLES

Número de entregables: Un (1) informe por cada inmueble

Contenido de entregable: El contratista deberá entregar el informe de tasación y valorización, el cual incluirá, como mínimo, la metodología utilizada, el sustento de la valorización asignada, detalle de estudio del entorno y mercado inmobiliario, estimación del tiempo de vida útil y el sustento de la inspección.

Plazo de presentación: veinte (20) días hábiles contados a partir del inicio de la ejecución del servicio.

VII. CONFORMIDAD

Superintendencia Adjunta de Cooperativas - SACOOP – ISCOOPC

VIII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Pago total al culminar la prestación, previa entrega del informe final y conformidad del área usuaria.

IX. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El proveedor es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

X. PENALIDAD POR MORA

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del proveedor 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 con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para servicios en general y consultorías: F = 0.40.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso. Se considera justificado el retraso, cuando el proveedor 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 ni costos directos de ningún tipo.

XI. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

XII. ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

El proveedor declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal con relación al contrato.

Asimismo, el proveedor se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores.

Además, el proveedor debe comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

XIII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación son resueltos mediante conciliación.

XIV. GESTION DE RIESGOS:

Se realiza de acuerdo con lo establecido en el **Anexo A** del presente requerimiento.

RESPONSABLE DEL AREA USUARIA / AREA TÉCNICA ESTRATEGICA	
Superintendencia Adjunta de Cooperativas - SACOOP – ISCOOPC	
NOMBRE COMPLETO Y CARGO:	
Renzo Ramos Peralta – Intendente de Supervisión de Cooperativas	
FECHA	28/10/2025

ANEXO A

Formato para identificar, evaluar y asignar riesgos					
1	IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS				
	RIESGOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN (*)	- Falta de proveedores de la interacción con el mercado - Proveedores no especializados o dedicados directamente al rubro de la necesidad			
	RIESGOS EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN (**)	- Incumplimiento. - Retrasos en los plazos de ejecución.			
2	EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS				
	RIESGO IDENTIFICADO	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA		IMPACTO EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN	
	Falta de proveedores de la interacción con el mercado	Baja	x	Baja	
		Media		Media	x
		Alta		Alta	
	Proveedores no especializados o dedicados directamente al rubro de la necesidad	Baja	x	Baja	
		Media		Media	x
		Alta		Alta	
	Incumplimiento	Baja	x	Baja	
		Media		Media	
		Alta		Alta	x
	Retrasos en los plazos de ejecución	Baja	x	Baja	
		Media		Media	x
		Alta		Alta	
	3	ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS			
Falta de proveedores de la interacción con el mercado		Logística			
Proveedores no especializados o dedicados directamente al rubro de la necesidad		Logística			
Incumplimiento.		Contratista			
Retrasos en los plazos de ejecución.		Contratista			

(*) A identificar por parte de la SL

(**) A identificar por parte del Área usuaria