

ANEXO N° 01
FORMATO DE CONTRATO MENOR DE SERVICIOS Y CONSULTORÍAS

DETALLE DEL REQUERIMIENTO	
Área usuaria (AU) o Área técnica estratégica (ATE)	Superintendencia Adjunta de Cooperativas - SACOOP - Intendencia de Supervisión de Cooperativas "A"
Número de Cuadro Multianual de Necesidades	42
Objetivo estratégico	P1. Alinear la regulación y supervisión de los sistemas supervisados a los mejores estándares y prácticas internacionales, adaptados a la realidad nacional.
Denominación de la Contratación	Tasación del inmueble ubicado en Jirón Centenario, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima.
Persona de contacto del AU o ATE	Karen Cerna Guillen - ISCOOPA
Compatibilización	No corresponde

FINALIDAD PUBLICA	Se requiere la tasación de un bien inmueble a fin de cumplir con el objetivo de la supervisión.
OBJETIVO DE LA CONTRATACION	Contar con una evaluación independiente y reforzar la confiabilidad del valor del bien inmueble consignado en los estados financieros.

CARACTERISTICAS DEL SERVICIO

Tasación de inmueble con carácter confidencial, dado que este servicio está vinculado al proceso de supervisión, cuyos resultados tienen carácter reservado y son confidenciales, en mérito a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2019-JUS, y el artículo 359 de Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702.

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

- i. Detalle de la metodología de tasación y cálculos efectuados.
- ii. Detalle de la verificación efectuada al inmueble, precisando las características del inmueble, las medidas perimétricas, área, antigüedad, estado de conservación, entre otros.
- iii. Sustento de la inspección ocular del inmueble tasado y sus áreas (fotografías, videos, etc.).
- iv. Detalle de estudio del entorno y mercado inmobiliario de la zona.
- v. 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.).
- vi. Cualquier observación que surja, producto de la evaluación del inmueble, deberá ser sustentada en el informe.

La SBS alcanzará la siguiente documentación:

1. Copia simple Ficha Registral del inmueble.
2. Copia simple de PU y HR del Autovalúo.
3. Nombre y teléfono para coordinar la visita de inspección del inmueble.

REQUISITOS DEL PROVEEDOR / PERFIL DEL CONSULTOR

- i. El perito tasador debe estar habilitado y estar inscrito en el REPEV de la SBS (vigente).
- ii. El perito tasador no deberá haber participado antes en la tasación del inmueble que forma parte del presente servicio. Para cumplir con este requisito se recomienda la presentación de una DJ en la que se indique dicha situación, firmada como perito REPEV individual o firmada por el perito que va a realizar la tasación y que se encuentre registrado como Perito Autorizado dentro de la persona jurídica de ser el caso (no a nivel de la empresa con la cual se presenta).

iii.	La empresa tasadora y/o Persona Natural que brindará el servicio no deberá haber participado antes de la tasación del inmueble que forma parte del presente servicio. Para cumplir con este requisito se recomienda la presentación de una DJ en la que se indique dicha situación.
iv.	La empresa tasadora y/o Persona Natural que brindará el servicio deberá enfocarse exclusivamente a los servicios de valuación y gestión de activos fijos.

LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN	<p>Inmueble detallado en el Anexo N° 02, cuya descripción será alcanzada a los participantes que lo soliciten al correo electrónico lfernandezp@sbs.gob.pe (por razones de confidencialidad de la información).</p> <p>- Inicio de ejecución: cinco (05) días hábiles, contados a partir de la notificación del servicio.</p> <p>- Plazo total del servicio y de la presentación de los entregables: diez (10) días hábiles, contados a partir del inicio de la ejecución del servicio (inicia en la fecha de inicio de inspección contando previamente con la documentación completa del predio).</p>
-----------------------------------	--

ENTREGABLES
<ol style="list-style-type: none"> Informe con tasación detallada y sustentos, según características del servicio Reunión virtual explicativa, en caso se requiriese, previa coordinación con SACOOP.

CONFORMIDAD
La conformidad estará a cargo de la Superintendencia Adjunta de Cooperativas – SACOOP.

FORMA Y CONDICIONES DE PAGO
<p>Pago total al culminar la prestación, previa entrega del informe final y conformidad del área usuaria.</p> <p>Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL CONTRATISTA, LA SUPERINTENDENCIA debe contar con la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documento en el que conste la conformidad de la prestación suscrita por el servidor responsable de la Superintendencia Adjunta de Cooperativas - SACOOP - Intendencia de Supervisión de Cooperativas "A". - Comprobante de pago. <p>El contratista deberá remitir su Comprobante de pago, conformidad u otros documentos exigidos en las bases y requerimiento, a través de la Mesa de Partes Virtual de La Superintendencia ubicada en la página web: https://www.sbs.gob.pe/mesa-de-partes-virtual dirigida a la Subgerencia de Logística con copia al correo: facturación_logística@sbs.gob.pe</p>

PENALIDADES
<p>Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:</p> <p>En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento.</p>

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.

CLÁUSULAS ESPECIALES

a) RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

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, y numeral 229.3 del artículo 229 de su Reglamento.

Asimismo, puede resolverse de forma total o parcial el contrato por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria y/o área técnica estratégica.

b) ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

A la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de LA SUPERINTENDENCIA en relación con el contrato.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de LA SUPERINTENDENCIA, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA SUPERINTENDENCIA.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA SUPERINTENDENCIA el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

c) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

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

NOMBRE COMPLETO DEL RESPONSABLE DEL AREA USUARIA / AREA TÉCNICA ESTRATEGICA
--

Mario Antonio Zambrano Berendsohn - Superintendente Adjunto de Cooperativas

FECHA: 22/01/2026

Nota:

1. El presente formato deberá ser remitido con memorando suscrito por el Superintendente Adjunto, Secretario General o Gerente, y registrado a través del SISGED como requisito indispensable para su atención.