



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Órgano:	Dirección de Inversiones
Actividad del POI/Acción Estratégica PEI:	AOI00005500830: Incremento de la rentabilidad de los activos inmobiliarios del FCR
Denominación de la Contratación:	Servicio de acceso al banco de datos y entrega de información a una central privada de información de riesgos

I. FINALIDAD PÚBLICA (Obligatorio)

La Dirección de Inversiones, como órgano responsable de la gestión de los activos financieros e inmobiliarios del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR), tiene como misión optimizar la rentabilidad de sus activos inmobiliarios en cumplimiento de las políticas y lineamientos aprobados por el Directorio del FCR y la normativa vigente. En ese marco, la contratación del servicio busca contar con una herramienta informática de apoyo a la gestión inmobiliaria, que permita proporcionar información del historial crediticio de las/os potenciales arrendatarias/os previo al perfeccionamiento del vínculo contractual con el FCR, mitigando riesgos y evitando contratar con personas naturales y/o jurídicas que se encuentren registradas como morosas en el sistema financiero, con el propósito de fortalecer los controles de la explotación de los activos inmobiliarios para el incremento de la rentabilidad inmobiliaria.

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACION (Obligatorio)

El Servicio de acceso al banco de datos y entrega de información a una central privada de información de riesgos, permitirá realizar la consulta a la información de riesgos relacionada a obligaciones o antecedentes financieros de las personas naturales y/o jurídicas, a efectos que permita evaluar su solvencia económica vinculada principalmente a su capacidad y trayectoria de endeudamiento y pago; así mismo, permitirá proporcionar información de riesgo de arrendatarias/os morosas/os por arrendamiento del FCR y por reembolsos de gastos de servicios comunes o arbitrios a la Oficina de Normalización Previsional (ONP).

III. ALCANCES DEL SERVICIO: (Obligatorio)

La descripción y características del servicio requerido son los siguientes:

3.1. Actividades del servicio:

La contratación debe comprender las siguientes actividades:

- a. Acceso al banco de datos
- b. Entrega de información de riesgo al CONTRATISTA
- c. Tratamiento y difusión de la información de riesgo entregada al CONTRATISTA.

A. Acceso al Banco de Datos

Comprende el acceso que se brinde a los usuarios autorizados a través de una plataforma o dirección web o URL para formular consultas de personas naturales y/o jurídicas que permita la evaluación de la solvencia económica vinculada principalmente a su capacidad, trayectoria de endeudamiento y pago.



- **Designación de usuarios autorizados:**

El área usuaria designará al administrador de las/los usuarias/os para el uso y manejo del banco de datos.

- **Cantidad de usuarios para el acceso al banco de datos:**

El servicio debe permitir el acceso a un (01) administrador de la herramienta informática, el mismo que tendrá a su cargo la creación y eliminación de las/os usuarias/os que esta área requiera

- **Información a consultar del banco de datos:**

El CONTRATISTA deberá proporcionar al administrador y a las/os usuarias/os autorizadas/os el acceso al banco de datos para consultar la siguiente información:

- a) Identificación de la persona natural o jurídica. Para el caso de persona jurídica debe proporcionar: direcciones reportadas y representantes legales como mínimo.
- b) Promedio o calificación de la situación económica financiera de la persona consultada a la fecha.
- c) Deuda y calificación SBS consolidada y por entidad.
- d) Detalle de endeudamiento por entidades
- e) Otras deudas
- f) Cuentas corrientes cerradas
- g) Tarjetas de créditos anuladas
- h) Consolidado y detalle de morosidad
- i) Documentos protestados
- j) Otros

La herramienta informática de consultas a ser proporcionada por el CONTRATISTA deberá permitir lo siguiente:

- a) Descarga de la información consultada en digital formato PDF.
- b) Historial de registro de consultas auto gestionable.

- **Cantidad de consultas a realizar:**

Durante el plazo de ejecución del servicio, se realizará hasta mil (1000) consultas en total, a formularse por parte de las/os usuarias/os autorizadas/os.

B. Entrega de información de riesgo al CONTRATISTA:

El área usuaria proporcionará a EL CONTRATISTA una base de datos conteniendo información de riesgo de los arrendatarios morosos del FCR (además de sus cónyuges y sus fiadores solidarios), incluyendo los siguientes conceptos de deuda:

- Arrendamiento/Prestación contemplada en el Art.1704 del Código Civil, incluidos los intereses correspondientes.
- Reembolso de gastos de servicios de áreas comunes a la ONP, incluidos los intereses correspondientes.
- Reembolso de arbitrios municipales a la ONP, incluidos los intereses correspondientes.

Consideraciones para la entrega de información a EL CONTRATISTA

- El área usuaria proporcionará información de riesgos de conformidad a la Ley N° 27489- Ley que regula las Centrales Privadas de Información de Riesgos y de Protección al titular de la información.
- El área usuaria entregará la información de riesgo con una frecuencia mensual en digital formato Excel o archivo de texto, la misma que deberá ser confirmada mediante correo electrónico por EL CONTRATISTA
- En caso de existir observación de la información por parte de EL CONTRATISTA, ésta debe ser comunicada mediante correo electrónico a las/os usuarias/os autorizadas/os, a efectos de la subsanación, caso contrario EL CONTRATISTA deberá continuar con la actividad C.

C. Tratamiento y difusión de la información de riesgo entregada a EL CONTRATISTA

- EL CONTRATISTA validará la información proporcionada por el área usuaria, a fin de que ésta sea procesada y publicada en la central de riesgo, la misma que deberá ser confirmada mediante correo electrónico.

IV. REQUISITOS DEL PROVEEDOR / PERFIL DEL CONSULTOR (Obligatorio)

EL CONTRATISTA que ejecute el servicio deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

4.1 De carácter legal:

- Deberá ser una persona jurídica.
- Contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) activo y habido.
- Estar inscrito y tener vigente el Registro Nacional de Proveedores (RNP), (se excluye en el caso que el valor del servicio sea menor o igual a 1 UIT).

4.2 Experiencia en la especialidad:

- Debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 2,500.00 (dos mil quinientos soles y 00/100), por la contratación de acceso al banco de datos y entrega de información a una central privada de información de riesgos con entidades públicas o privadas, o similares a servicio de acceso a la base datos y entrega de información de una central de riesgo, o servicios de analítica para entidades bancarias, o servicios crediticios para bancos o cooperativas, durante los ocho (8) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios u cartas de recomendación de los clientes; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con voucher de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por una Entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago, correspondientes a un máximo de veinte (20) contrataciones.

V. SEGUROS (De Corresponder)
No aplica ¹ .
VI. PRESTACIONES ACCESORIAS (De corresponder)
No aplica
VII. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN (Obligatorio)
<p>LUGAR: Jirón Bolivia N° 109 - Piso 24 de la torre del Centro Cívico y Comercial de Lima y/o en el domicilio u otra instalación de EL CONTRATISTA. A través de una plataforma digital.</p> <p>PLAZO: El plazo de ejecución del servicio será de setecientos veinte (720) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.</p>
VIII. ENTREGABLES (Obligatorio)
<p>8.1 Cantidad de entregables:</p> <p>EL CONTRATISTA debe presentar un único entregable, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, contabilizado a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.</p> <p>8.2 Contenido de cada entregable:</p> <p>El entregable debe considerar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La remisión de la dirección Web o URL de la plataforma de EL CONTRATISTA, para el acceso al banco de datos. • Correo electrónico de la entrega de usuario y contraseña para el administrador de la herramienta informática. • Manual de usuario y de servicio. • Datos del contacto asignado por EL CONTRATISTA, señalando: nombres y apellidos, cargo, número de celular y correo electrónico, para las coordinaciones necesarias durante la ejecución del servicio. <p>8.3 Forma de presentación:</p> <p>EL CONTRATISTA debe presentar el entregable mediante una carta dirigida a la Dirección de Inversiones de la ONP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De forma física, a través de Mesa de Partes de la ONP, ubicada en Jr. Bolivia N° 109 – Lima. En el horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas, o; • De forma virtual, a través de mesa de partes digital de la Entidad a través del link: (https://facilita.gob.pe/t/2861) colocando como oficina destinataria a la Dirección de Inversiones. La plataforma se encuentra habilitada 24 horas al día, los 7 días de la semana.

¹ El presente servicio no se encuentra enmarcado dentro de la Actualización del Anexo 5 del Reglamento de la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud, aprobado por Decreto Supremo N° 009-97-SA decreto Supremo N° 008-2022-SA, de fecha 03 de junio de 2022.

IX. CONFORMIDAD (Obligatorio)

La conformidad será otorgada por la Dirección de Inversiones, previo informe del/la Ejecutivo/a de Inversiones Inmobiliarias, y cumplimiento de las obligaciones fijadas en los términos de referencia.

La recepción y conformidad se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. La conformidad se emite en un plazo máximo de siete (07) días contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, o si se trata de consultorías, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de veinte (20) días.

De existir observaciones, la Entidad las comunica al contratista, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar.

El plazo de subsanación no debe ser mayor del 30% del plazo del entregable correspondiente. Subsanadas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades.

El mismo plazo establecido para la subsanación de observaciones resulta aplicable para que la entidad contratante se pronuncie sobre el levantamiento de observaciones.

Cuando la entidad contratante exceda el plazo previsto para emitir la conformidad o pronunciarse sobre el levantamiento de las observaciones, los días de retraso no pueden ser imputados al contratista a efectos de la aplicación de penalidades.

Si pese al plazo otorgado, el contratista no cumpliera a cabalidad con la subsanación, la entidad contratante puede otorgar al contratista periodos adicionales, conforme a lo señalado en el numeral 144.4 del Reglamento u optar por resolver el contrato, de acuerdo con los supuestos de resolución establecidos en el literal b) del numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley. En caso otorgue periodos adicionales corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo inicial para subsanar, sin considerar los días en los que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

X. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO (Obligatorio)

El pago se realizará en pago único por la contraprestación a favor de EL CONTRATISTA, dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad al entregable, previa verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato.

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista previa presentación del entregable señalado en el numeral VIII.

El pago se efectuará mediante transferencia al código de cuenta interbancaria (CCI) que haya sido proporcionado por EL CONTRATISTA

La Entidad deberá pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria, y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco (05) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N° 32069.

XI. CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)
<p>La confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El contratado, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la ONP, en materia de seguridad de la información.</p> <p>Esta obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, diagnósticos, documentos, cuadros comparativos y demás datos compilados o recibidos por el contratista.</p>
XII. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA
<p>El contratista 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.</p>
XIII. RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACIÓN DE BIENES
<p>No aplica</p>
XIV. GASTOS POR DESPLAZAMIENTO
<p>No aplica</p>
XV. PENALIDADES (Obligatorio)
<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 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, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas:</p> <p>Penalidad diaria = 0.10 x monto F x plazo en días Donde F tiene los siguientes valores:</p> <p>Donde F tiene los siguientes valores:</p> <p>Para bienes y servicios: F = 0.40.</p> <p>Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato, componente o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucren entregables cuantificables en monto y plazo, al monto y plazo del entregable que fuera materia de retraso.</p> <p>La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente, de conformidad con el artículo 229.2 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.</p>
XVI. OTRAS PENALIDADES (De Corresponder)
<p>No aplica</p>
XVII. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL Y RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO

De conformidad con el artículo 68 de la Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 122 de su Reglamento, cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato en los siguientes supuestos:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- c) Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- d) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.
- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.

Asimismo, la Entidad podrá resolver el contrato por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades; o cuando la situación de incumplimiento ya no pueda ser revertida, según el artículo 122.2 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

Adicionalmente, se podrá resolver la presente contratación, bajo las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo entre las partes, suscribiendo el Acta respectiva.

XVIII. AMPLIACIÓN DE PLAZO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, la Entidad puede autorizar la ampliación del plazo del contrato, previa solicitud sustentada del contratista, priorizando la conservación del equilibrio económico financiero del contrato y el cumplimiento de su finalidad pública, en el siguiente supuesto:

- Por atrasos y/o paralizaciones no imputables al contratista, que ameriten que se requiera ampliar el plazo para dar cumplimiento a la finalidad pública del contrato y mantener su equilibrio económico financiero.

El contratista solicita la ampliación de plazo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de finalizado el hecho generador del atraso o paralización. Dentro de dicho plazo, el contratista puede pedir una prórroga de hasta diez días hábiles (10) adicionales para presentar la solicitud de ampliación de plazo. Las solicitudes extemporáneas de ampliación de plazo se tienen por no presentadas. La Entidad notifica su decisión al contratista dentro de los doce (12) días hábiles, contabilizados desde el día siguiente de recibida la solicitud. De no existir pronunciamiento, se tiene por aprobada, salvo que el contratista no haya cumplido estrictamente con el procedimiento previsto en el numeral 142.3 del Reglamento.

XIX. SANCIONES

Son infracciones administrativas pasibles de sanción a proveedores y subcontratistas las siguientes, de acuerdo con el artículo 87.2 de la Ley General de Contrataciones Pública:

- Negarse injustificadamente a cumplir las obligaciones derivadas del contrato que deben ejecutarse con posterioridad al pago.
- Suscribir contratos sin contar con inscripción vigente en el RNP.
- Contratar con el Estado estando impedido conforme a ley, con independencia del régimen legal de contratación aplicable, conforme al artículo 30 de la Ley.
- Ocasionar que la entidad contratante resuelva el contrato, incluidos aquellos contratos que se perfeccionen a través de los catálogos electrónicos de acuerdos marco, siempre que dicha resolución no haya sido sometida a los

mecanismos de solución de controversias o haya quedado consentida o firme en vía conciliatoria o arbitral.

- Presentar información inexacta a las entidades contratantes, al Tribunal de Contrataciones Públicas, al RNP, al OECE o a Perú Compras. En el caso de las entidades contratantes, siempre que estén relacionadas con el cumplimiento de un requerimiento, factor de evaluación o requisitos y que incidan necesaria y directamente en la obtención de una ventaja o beneficio concreto en el procedimiento de selección o en la ejecución contractual. Tratándose de información presentada al Tribunal de Contrataciones Públicas, al RNP o al OECE, la ventaja o el beneficio concreto debe estar relacionado con el procedimiento que se sigue ante estas instancias.
- Presentar documentos falsos o adulterados a las entidades contratantes, al Tribunal de Contrataciones Públicas, al RNP, al OECE o a Perú Compras.

XX. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

Al notificarse la orden o suscribir el 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 entidad contratante.

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 entidad contratante, 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 ENTIDAD CONTRATANTE.

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 ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

Además, EL/LA POSTOR/A se compromete a 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; conforme a lo previsto en la Directiva N° 001-2024-ONP/GG "Directiva sobre la atención de denuncias por presuntos actos de corrupción, otorgamiento de medidas de protección a el/la denunciante y sanción de las denuncias de mala fe en la Oficina de Normalización Previsional.

Hacemos de conocimiento que la ONP, mediante Resolución Jefatural N° 092-2025-JF-ONP, aprobó la Política Antisoborno y Objetivos del Sistema de Gestión Antisoborno, la cual está disponible en el siguiente enlace:

<https://www.gob.pe/institucion/onp/colecciones/74561-politica-antisoborno-y-objetivos-del-sgas-de-la-onp>

XXI. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Conforme al numeral 81.3 del artículo 83, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente ante las controversias surgidas entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia del contrato, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley General de Contrataciones Públicas

XXII. GARANTÍAS:

No aplica

XXIII. GESTIÓN DE RIESGOS

LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación