

## TÉRMINOS DE REFERENCIA - SERVICIOS Y CONSULTORÍAS

Denominación de la Contratación: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TASACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. AREQUIPA 4524-452, DEL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

### I. FINALIDAD PÚBLICA

Con el presente requerimiento, se busca contratar los servicios a todo costo para "LA TASACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO AV. AREQUIPA 4524-4529, DEL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA", esto para cualquier toma de decisiones futuras de actos de disposición en cumplimiento a normativas corporativas e internas.

### II. ANTECEDENTES

La Empresa Nacional de la Coca S.A. se encarga del acopio, la industrialización y la comercialización de la hoja de coca. En el desarrollo de sus actividades, y considerando que realiza anualmente el inventario de sus activos patrimoniales, requiere mantener actualizada la información relacionada con estos bienes. Para el cumplimiento de las funciones del Comité de Activos, su clasificación y evaluación de acuerdo al procedimiento interno se requiera contar con una tasación no mayor a 01 año, esto para cualquier tipo de disposición que plantee el Comité de Activos según normativa corporativa e interna.

### III. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

El objetivo del presente proceso de selección de contratación de una persona natural o jurídica que se encargue de realizar la tasación que permita determinar el valor comercial y valor de realización de la propiedad, brindando mayor visión de gestión para la toma de decisiones.

### IV. ALCANCES DEL SERVICIO

El servicio consistirá en llevar a cabo los trabajos necesarios para elaborar el Informe de Actualización de Tasación de (01) inmueble, según el detalle del siguiente cuadro:

PROPIETARIO	DIRECCION	TASACIÓN	LATITUD	LONGITUD
EMPRESA NACIONAL DE LA COCA S.A	AV. AREQUIPA N°4524-4529, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA	TERRENO/EDIFICACION	-12.110863	-77.030373

**DATOS TECNICOS:**

**MEDIDAS:**

Terreno: 1000 m<sup>2</sup>

Edificaciones: 520 m<sup>2</sup>

### V. REQUISITOS DEL PROVEEDOR / PERFIL DEL CONSULTOR

- Persona Natural o Jurídica
- Que cuente con Registro Nacional de Proveedores- RNP.
- Copia del Registro de Peritos Valuadores (REPEV) o del Registro de Peritos Adscritos (RPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con inscripción vigente, contar con experiencia mínima de 5 años y ser verificador de SUNARP.



VI. **LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN**

- LUGAR: Av. Arequipa N°4524-4529, Distrito de Miraflores, Provincia de Lima, Departamento de Lima.
- PLAZO: El plazo de ejecución es de 07 días hábiles.

El inicio del plazo de ejecución se computará a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio, suscripción de contrato y/o acta de instalación, según corresponda.

VII. **ENTREGABLES**

Como resultado del servicio se presentaran tres (02) ejemplares impresos debidamente foliados y tres (02) CDs detallando el trabajo realizado y el resultado del servicio ejecutado, así como las observaciones y recomendaciones de aspectos relevantes.

VIII. **CONFORMIDAD**

La conformidad será otorgada por el Supervisor de Control Patrimonial de Seguros y Archivos (CPSA) de la empresa nacional de coca – ENACO S.A.

IX. **FORMA Y CONDICIONES DE PAGO**

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en Pago único.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Documento de conformidad por parte del gerente de Comercio tradicional.
- Comprobante de pago.
- La modalidad de pago es a suma alzada.

X. **CONFIDENCIALIDAD**

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, debe dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información.

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 proveedor.

XI. **RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR**

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

XII. **CONSIDERACIONES GENERALES A LOS PRODUCTOS**

Los derechos intelectuales de los productos y documentos elaborados por el proveedor que resulte seleccionado son propiedad de la Entidad, así como toda aquella información interna de la institución a la que tenga acceso para la ejecución del servicio.



XIII. **PENALIDADES POR MORA**

La penalidad por mora se aplicará conforme al Artículo 120° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas – Ley 32069.

XIV. **RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento durante la ejecución contractual, la parte perjudicada podrá Resolver el Contrato conforme lo establecido en el literal b) del numeral 68.1 del Artículo 68° de la Ley General de Contrataciones Públicas – Ley 32069 y el numeral 122.1 del Artículo 122° de su Reglamento.

XV. **SANCIONES**

EL PROVEEDOR se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, siendo aplicable lo previsto en el Artículo 87° de la Ley General de Contrataciones Públicas – Ley 32069.

XVI. **CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO**

EL PROVEEDOR sea persona natural, o en caso de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios o asesores, declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado cualquier pago o, en general, entregado cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación a la contratación.

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 y antisoborno (abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio), de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Directorio, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.

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.

XVII. **GESTIÓN DE RIESGOS**

La entidad realiza la gestión de riesgos en todas las etapas de la contratación de acuerdo con toda la información obtenida, 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.

XVIII. **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA**

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

XIX. **APLICACIÓN SUPLETORIA**

La Entidad aplica de manera supletoria el Código Civil, siempre que no se contradiga con las disposiciones establecidas en las Especificaciones Técnicas.



XX. **MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO (De corresponder)**  
En caso sea necesario que el proveedor realice alguna gestión en las oficinas de la Entidad, la Entidad debe indicar que protocolos sanitarios debe cumplir de acuerdo a la normatividad vigente y disposiciones particulares propias de la Entidad.

XXI. **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, SU REGLAMENTO Y SUS MODIFICATORIAS**

En mérito de los alcances de la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 020-2017-JUS, así como la Ley N° 28306, Ley que modifica artículos de la Ley N° 27693, y demás normas modificatorias, en especial el numeral 7 del inciso 3.2 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1249, LA ENTIDAD es considerada como sujeto obligado a reportar operaciones sospechosas y/o registrar operaciones de acuerdo al umbral que determine la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, e implementar un sistema acotado de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, toda vez que se trata de una empresa del Estado, que por la actividad que realiza no se encuentran dentro de los alcances del numeral 3.1 de la norma en cuestión.

En tal sentido, EL CONTRATISTA declara BAJO JURAMENTO, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita.

EL CONTRATISTA manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para estos efectos, EL CONTRATISTA autoriza expresamente a LA ENTIDAD para que, en caso detectara operaciones sospechosas la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú (UIF-PERU), para que analice la información de operaciones sospechosas vinculadas a actividades de lavado de activos y/o de financiamiento del terrorismo para que proceda de acuerdo a ley y derive el reporte correspondiente a la Unidad de Inteligencia Financiera – Perú.

EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadadas.

XXII. **AUDITORÍA**

Siendo el objeto del contrato la prestación del servicio, ENACO S.A. queda facultada para auditar las actividades y controles asociados a la prestación del servicio contratado, considerándose que en este tipo de servicio requerido es de aplicación obligatoria lo establecido en la Ley N° 29245 - Ley que regula los servicios de tercerización, cuyo objeto es regular los casos en que procede la tercerización, los requisitos, derechos y obligaciones, así como las sanciones aplicables a las empresa que desnaturalizan el uso de este método de vinculación empresarial.

XXIII. **SUJECCIÓN AL CÓDIGO DE ÉTICA DE ENACO S.A**

La Empresa Nacional de la Coca Sociedad Anónima - ENACO S.A. declara



que, como parte de sus actividades, cumple y hace cumplir las normas de su Código de Ética. De esta manera, pone en conocimiento su contenido en el link: [www.enaco.com.pe](http://www.enaco.com.pe) y exhorta que sus disposiciones se respeten -en todo tipo de contrataciones y en toda práctica comercial- entre todos los grupos de interés, en concordancia con el plan nacional de integridad pública y lucha contra la corrupción. Es pasible de denuncia todo acto contrario a la ética, despilfarro, fraude, abuso o acto corrupto, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas, civiles o penales, para lo cual puede hacer llegar su denuncia a [www.enaco.com.pe](http://www.enaco.com.pe).

**SUPERVISOR DE CONTROL PATRIMONIAL:**



