

## TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

<b>Unidad orgánica usuaria</b>	<b>Departamento de Gestión Inmobiliaria</b>
<b>Actividad del POI</b>	<b>O.E.7 Optimizar la operatividad de la entidad</b>
<b>Denominación de la contratación</b>	<b>CONTRATACIÓN DE SERVICIO NOTARIAL PARA DESALOJO DE INMUEBLE</b>

**I. FINALIDAD PÚBLICA****Finalidad:**

Constatar en un Acta Notarial la existencia de una causal de desalojo notarial a fin de agilizar la recuperación de inmuebles propiedad de la Caja de Pensiones Militar Policial ubicados en el C.E. Paseo Prado y presentar ante el Juzgado correspondiente el documento para el desalojo respectivo.

**Antecedente:**

La Caja de Pensiones Militar Policial, administra inmuebles de su propiedad ubicados en el C.E. Paseo Prado, las cuales generan ingresos significativos por el arrendamiento de sus inmuebles, cuando los arrendatarios no se retiran del inmueble al finalizar el contrato de arrendamiento pasan a ser precarios.

**II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN****Objetivo general:**

La contratación del servicio notarial tiene como objeto, agilizar la recuperación de los siguientes inmuebles:

1. OFICINA N° 501 – QUINTO PISO SECTOR 2 – TORRE C – 2 CALLE LOS SAUCES NÚMERO 374, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
2. OFICINA N° 502 – QUINTO PISO SECTOR 2 – TORRE C – 2 CALLE LOS SAUCES NÚMERO 374, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

**Objetivos específicos:**

Notificar al precario para la devolución del/los inmueble/s arrendados y la emisión de un Acta Notarial donde se acredite la existencia de una causal de desalojo notarial para posteriormente, presentar ante el Juzgado correspondiente el documento para el desalojo respectivo.

La contratación se realiza de conformidad a lo establecido en la **Ley 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas y su reglamento, para la contratación de bienes, servicios y consultorías por montos iguales o inferiores a ocho (8) unidades impositivas tributarias denominado “CONTRATOS MENORES”**

**III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

EL CONTRATISTA, para ejecutar el servicio realizara una o dos notificaciones a los siguientes inmuebles:

1. OFICINA N° 501 – QUINTO PISO SECTOR 2 – TORRE C – 2 CALLE LOS SAUCES NÚMERO 374, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
2. OFICINA N° 502 – QUINTO PISO SECTOR 2 – TORRE C – 2 CALLE LOS SAUCES NÚMERO 374, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

Brindando un plazo al precario para que se pronuncie sobre el desalojo a fin de que se emita un Acta Notarial.

El servicio deberá contar con la capacidad de respuesta y disposición para ayudar a la entidad en un servicio rápido.

El servicio deberá contar con elementos tangibles de personal calificado y materiales adecuados, que permita y que facilite la prestación del servicio.

El servicio deberá contar con la atención, consideración, respeto y amabilidad del personal a cargo de la Notaría.

**IV. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL****Requisitos del Proveedor:**

Documento Nacional de Identidad (DNI).

Registro Nacional de Proveedores (RNP).

Registro Único de Contribuyente vigente (RUC) activo y habido.

Tener código de cuenta interbancaria registro.

No encontrarse impedido para contratar con el estado.

Contar con recibo por honorarios profesionales, de acuerdo a la norma vigente (persona natural).

<p><b>Personal Clave:</b>  <b>Formación académica</b>  i) Título en Derecho.  ii) Colegiatura y habilitación vigente.</p> <p><b>Acreditación</b>  i) La Dependencia Encargada de las Contrataciones (DEC) verificará el grado académico registrado en la SUNEDU para acreditar la formación académica y/o el proveedor podrá presentar (01) copia simple del título profesional respaldado por la institución correspondiente.  ii) Para el caso de la colegiatura y habilitación (vigente), se podrá adjuntar una captura de imagen de la página web extraído del respectivo colegio profesional, donde se verifique la búsqueda realizada y conste el estado HABILITADO y/o copia simple de la constancia de habilitación otorgada por la Institución correspondiente y/o copia de la Papeleta de Habilidad expedida por el colegio de abogados al que pertenece.</p> <p><b>Experiencia</b>  Experiencia de diez (10) años en el ejercicio profesional de Notario Público en actividades vinculadas en servicios notariales y/o constataciones notariales y/o desalojo notarial u otros análogos relacionados, el cual será debidamente acreditado con la resolución ministerial de nombramiento de notario u otro documento que acredite de manera fehaciente e indubitable la experiencia requerida.</p>
<b>V. REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS (de corresponder)</b>
No aplica
<b>VI. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN</b>
<p>Lugar:  El proveedor deberá prever todas las acciones para realizar la prestación del servicio.  En tal sentido, el proveedor podrá asistir a la sede central de la CPMP, sito en Av. Jorge Basadre 950 – San Isidro para poder coordinar aspectos concernientes a la información del servicio y a la Av. Jorge Basadre 592 – San Isidro donde se realizará el servicio de constatación.</p> <p>Plazo:  El plazo de ejecución del servicio será hasta veinte (20) días calendarios, contabilizado a partir del día siguiente de <u>notificada</u> la Orden de Servicio.</p>
<b>VII. ENTREGABLES</b>
<p>El proveedor deberá presentar un entregable a Mesa de Partes de la CPMP el cual comprende una (01) copia certificada del Acta generada producto del servicio de desalojo notarial y una (01) copia simple del ingreso del desalojo respectivo al juzgado correspondiente, cuyo plazo de presentación es hasta veinte (20) días calendario contabilizado a partir del día siguiente de <u>notificada</u> la Orden de Servicio.</p> <p>Asimismo, la presentación de los entregables se debe realizar a través de uno de los siguientes canales dentro del plazo establecido:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesa de Partes de la CPMP (física): Av. Jorge Basadre N° 950 – San Isidro – Lima.</li> <li>• Mesa de Partes de la CPMP (virtual): Portal Web de la CPMP.</li> </ul> <p>Los plazos de entrega se contabilizan dentro del horario de atención de la CPMP, de Lunes a Viernes de 09:00 a 17:00 horas.</p>
<b>VIII. CONFORMIDAD</b>
<p>La conformidad será otorgada por el Departamento de Gestión Inmobiliaria, ésta se emite en un plazo máximo de siete (7) 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, bajo responsabilidad del servidor o funcionario que debe emitir la conformidad.</p> <p>De existir observaciones, el Departamento de Contrataciones 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.</p>

<p>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.</p>
<b>IX. FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO</b>
<p>El pago de la prestación será realizado en una sola armada, previa conformidad del Departamento de Gestión Inmobiliaria.</p> <p>La CPMP debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del proveedor en un plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a la conformidad del entregable, siempre que se verifique las condiciones establecidas en el contrato. Este plazo es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco (05) días hábiles.</p> <p>El contratista deberá de presentar su comprobante de pago en formato PDF y XML adjuntando al mismo, la orden de servicio al correo: facturacionelectronica@lajaja.com.pe</p> <p>Para efectos del pago el Departamento de Gestión Inmobiliaria deberá de presentar la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobante de pago</li> <li>• Acta de Conformidad del servicio (con VBº respectivo)</li> <li>• Copia del contrato u orden de servicio</li> <li>• Entregable</li> </ul>
<b>X. CONFIDENCIALIDAD</b>
<p>El proveedor deberá mantener la confidencialidad de toda información a la que tenga acceso, en virtud de las obligaciones asumidas, ya sea escrita, en medio físico o electrónico, oral o visual.</p> <p>El proveedor se obliga a no revelar, divulgar exhibir, mostrar, comunicar la mencionada información, ni a utilizarla y/o emplearla en su favor ni en el de terceros y en consecuencia a mantenerla de manera confidencial y privada, así como a proteger dicha información para evitar su divulgación no autorizada, ejerciendo sobre esta el mismo grado de diligencia que utiliza para proteger información confidencial de su propiedad.</p> <p>No retirar documentación confidencial ni en medio físico electrónico de la Caja de Pensiones Militar Policial (CPMP), conforme a las disposiciones contenidas en las Políticas y Objetivos de Seguridad de la Información y Ciberseguridad.</p> <p>A no emplear el provecho propio o de terceros, o en perjuicio o desmedro del Estado o de terceros, información confidencial conforme a los alcances de la Ley N° 29733, Ley de protección de datos personales tampoco aquella que sin tener reserva legal pudiera resultar privilegiada por su contenido relevante a la cual haya podido tener acceso directo o indirecto en la Caja de Pensiones Militar Policial (CPMP).</p> <p>El proveedor declara conocer y se compromete a cumplir con todas las normas vigentes en el Perú, relacionadas con las condiciones mínimas de seguridad que deben tenerse en cuenta respecto de la información proporcionada por la CPMP y a su procesamiento.</p>
<b>XI. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS</b>
<p>La recepción conforme de la prestación por parte de la CPMP no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 144 de su Reglamento. El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por la CPMP.</p>
<b>XII. RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACIÓN DE BIENES</b>
<p>No aplica</p>

<b>XIII. GASTOS POR DESPLAZAMIENTO</b>
No aplica
<b>XIV. PENALIDADES</b>
<p><b>Penalidad:</b></p> <p>Se establece la penalidad por mora y otras penalidades aplicables al contratista ante el incumplimiento injustificado de sus obligaciones contractuales.</p> <p>La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no debe exceder el 10% del monto vigente del contrato o, de ser el caso, del ítem correspondiente.</p> <p>Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago o liquidación final, según corresponda; o si fuera necesario, se descuenta del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.</p> <p><b>Penalidad por mora en la ejecución de la prestación:</b></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. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> $\text{Penalidad diaria} = 0.10 \times \text{monto vigente} \times \text{plazo vigente en días}$ <p>Donde F tiene los siguientes valores:</p> <p>Para bienes y servicios: <math>F = 0.40</math>.</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. En el caso de sistemas de entrega de obra y consultoría de obra que contenga más de un componente el monto y plazo corresponde al componente que se ejecuta.</p> <p>En caso no sea posible cuantificar el monto de la prestación materia de retraso, la entidad contratante establece en las bases la penalidad a aplicar.</p> <p>El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobada. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso, la calificación del retraso como justificado por parte de la entidad contratante no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lo antes citado corresponde a lo establecido en el Reglamento de la Ley 32069, art.119 y 120.</li> </ul>
<b>XV. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL</b>
<p>La CPMP puede resolver el contrato, en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.</li> <li>b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.</li> <li>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.</li> <li>d) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.</li> </ol>

- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- f) Configuración de la condición de terminación anticipada (De ser el caso, el área usuaria debe sustentar la condición de terminación anticipada, en caso de que el contrato contenga más de un hito y el resultado de alguno de estos impida o haga innecesaria la continuidad del siguiente, sin que resulte atribuible a alguna de las partes).
- g) Por acumulación del monto máximo de penalidad.
  - Dichos supuestos don de conformidad con el artículo 68° de la Ley 32069 y 122° del Reglamento de la ley.
  -

También puede resolverse de forma total o parcial la orden de compra o servicio y/o contrato por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión de la unidad orgánica usuaria involucrada.

Cuando el proveedor presente la Declaración Jurada de Prohibiciones e incompatibilidades que hace referencia la Ley N° 31564 – Ley de Prevención y mitigación del Conflicto de Interés en el Acceso y salida de personal del servicio Público, con información inexacta o falsa; asimismo, en caso incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5° de la referida Ley, se aplicará la inhabilitación por cinco (05) años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

#### **XVI. OBLIGACIÓN ANTISOBORNO**

El proveedor/contratista se compromete con el cumplimiento de la Política Antisoborno DCN N° 04-2024 y del Manual de Gestión Antisoborno DCD N° 11-2024, vigentes en la CPMP, por ello, debe abstenerse de cualquier acción contraria a lo establecido en los documentos que lo regulan. Asimismo, se compromete a comportarse de forma ética y legal, y en concordancia con los valores de la entidad, por tanto, cualquier incumplimiento de lo establecido en el presente párrafo, será pasible de sanción según corresponda.

#### **XVII. OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN**

A la suscripción de este 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.

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.

Se entiende como persona vinculada a una persona natural o jurídica a: (i) Cualquier persona jurídica que sea propietaria directa de más del treinta por ciento (30%) de las acciones representativas del capital o tenedora de participaciones sociales en dicho porcentaje en la propiedad de esta; y, (ii) Cualquier persona natural o jurídica que ejerce un control sobre esta y las otras personas sobre las cuales aquella ejerce también un control.

EL CONTRATISTA declara que sus empleados, agentes, administradores, asesores, proveedores, consultores, subcontratistas y otras personas vinculadas con EL CONTRATISTA se encuentran prohibidas de:

Obtener consentimientos, permisos, licencias, aprobaciones, resoluciones, sentencias, autorizaciones, derechos, privilegios o cualquier otra ventaja o beneficio que pudiese considerarse como indebida, según se encuentra establecido en la Ley N° 30424, Ley N° 30835, el D. Leg.1352, y demás normas vinculadas, a través de:

(i) Realizar sobornos al dar, ofrecer o prometer directa o indirectamente, dinero, cualquier cosa de valor

en cualquier forma o una ventaja indebida a cualquier empleado de una Entidad Pública o Mixta;

(ii) Participar en colusión simple o agravada al concertar con funcionarios públicos en procesos de adquisición del Estado; y

(iii) Participar en Tráfico de Influencias al solicitar en favor de EL CONTRATISTA de LA CPMP el uso de influencias reales o aparentes sobre cualquier empleado de Entidades Públicas o Mixtas;

Dentro del contexto a que se refiere el párrafo precedente, y sin que la presente enunciación sea limitativa sino meramente enunciativa, EL CONTRATISTA, todas las personas empleadas por él, que actúan a su nombre y/o que hayan sido designadas por EL CONTRATISTA para alguna actividad y/u obligación del presente Contrato, se obligan y garantizan que no efectuarán, directa o indirectamente, pagos, promesas u ofertas de pagos, ni autorizará el pago de monto alguno, ni efectuará o autorizará la entrega, ofrecimiento o promesa de entrega de objeto de valor alguno, ni el ofrecimiento o promesa de una ventaja indebida a candidatos para cargos políticos o públicos, cualquier partido político o cualquier funcionario o representante de partidos políticos; y cualquier persona o Entidad Pública, Privada o Mixta en tanto se sepa o se tenga motivos para saber que todo o parte del pago o bien entregado u ofrecido será a su vez ofrecido, entregado o prometido, directa o indirectamente, a una persona o Entidad Pública, Privada o Mixta con la finalidad de influir en cualquier acto o decisión de dicha persona o Entidad Pública, Privada o Mixta, inclusive en la decisión de hacer u omitir algún acto ya sea en violación de sus funciones o inclusive en el cumplimiento de las mismas, o induciendo a dicha persona o Entidad a influir en las decisiones o actos del gobierno o personas o Entidades Públicas, Privadas o Mixta dependientes del mismo, ya sea con la finalidad de obtener indebidamente algún tipo de ayuda o asistencia para EL CONTRATISTA o para LA CPMP en la ejecución y cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato, o ya sea con la finalidad de recibir o mantener cualquier otro beneficio de parte de cualquier Entidad Pública, Privada o Mixta.

Se entenderá como Entidad Pública a cualquier organización del Estado Peruano que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, regulatorias, jurisdiccionales, municipales, o administrativas que correspondan a funciones de gobierno y ejerzan jurisdicción sobre las personas o materias en cuestión, así como a las Fuerzas Armadas.

EL CONTRATISTA declara que no se encuentra incurso en una investigación o denuncia penal, civil, administrativa derivada de la entrega, ofrecimiento, o promesa de entrega de dinero, objetos de valor o una ventaja, ni que EL CONTRATISTA ni sus empleados, agentes, administradores, asesores, proveedores, consultores, o subcontratistas hayan reconocido a la fecha la comisión de la entrega, ofrecimiento, o promesa de entrega de dinero, objetos de valor o de una ventaja o han sido incluidos en el Registro de Personas Jurídicas Sancionadas Administrativamente del Poder Judicial y/o en el Portal de Difusión y Transparencia del MINJUS.

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.

En todo caso, si durante el plazo de vigencia del Contrato se concluye que EL CONTRATISTA y/o alguno de sus empleados, agentes, administradores, asesores, proveedores, consultores, subcontratistas y/o alguna persona que haya sido designada por EL CONTRATISTA para alguna actividad y/u obligación del presente Contrato, ha incumplido cualquier disposición de esta cláusula o que tal violación es sustancialmente probable que ocurra LA CPMP tendrá el derecho de resolver unilateralmente, de pleno derecho y de manera inmediata el Contrato, cursando para ello a EL CONTRATISTA una comunicación escrita vía Notarial con un plazo de anticipación de cinco (5) días útiles quedando LA CPMP liberada de indemnizar a EL CONTRATISTA por cualquier daño o perjuicio que éste último pudiera alegar. Como consecuencia de la resolución, LA CPMP únicamente pagará a favor de EL CONTRATISTA las prestaciones efectivamente ejecutadas hasta la fecha de la notificación de la resolución, por lo que en caso hayan existido pagos anticipados, los mismos serán devueltos en proporción a las tareas efectuadas. LA CPMP

se reserva el derecho de exigir la respectiva indemnización a EL CONTRATISTA por daños y perjuicios en caso se haya visto perjudicada patrimonialmente y/o en su imagen, y el inicio de acciones penales que le pudieran corresponder conforme a Ley.

**XVIII. GESTIÓN DE RIESGOS**

No aplica

**XIX. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación se resolverán mediante Conciliación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley General de Contrataciones Públicas.

Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.