

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

| <b>DETALLE DEL REQUERIMIENTO</b>           |   |
|--|---|
| Área usuaria / Área técnica estratégica    | Superintendencia Adjunta de Cooperativas – SACOOP - Intendencia de Supervisión de Cooperativas “B”                      |
| Número de Cuadro Multianual de Necesidades | Se solicitará la inclusión.   |
| Objetivo estratégico                       | 1.0 Cautelar que los sistemas supervisados gestionen prudentemente sus riesgos, sean íntegros, solventes y sostenibles. |
| Denominación de la Contratación            | Tasación de un departamento ubicado en el distrito de Miraflores (Lima)   |
| Persona de contacto del AU/ATE             | Javier Alonso Palacios Rojo – ISCOOPB   |
| Compatibilización                          | No corresponde  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Indicar tipo de servicio | Estudio Técnico  |
| Tipo de información      | Confidencial, dado que este servicio está vinculado al proceso de supervisión, en el marco de lo señalado en el inciso 6 del mencionado Artículo 15-B del Texto Único Ordenado de la Ley 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2019-JUS. |

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

| <b>CARACTERISTICAS DEL SERVICIO</b>   |
|---|
| <p>El servicio de tasación deberá incluir como mínimo los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Detalle de la metodología de tasación.</li> <li>ii. Sustento de la inspección ocular del inmueble tasado y sus áreas (fotografías, videos, etc.).</li> <li>iii. Detalle de estudio del entorno y mercado inmobiliario de la zona.</li> <li>iv. 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.).</li> <li>v. Cualquier observación que surja, producto de la evaluación del inmueble, deberá ser sustentada en un informe final.</li> </ol> <p>La SBS alcanzará la siguiente documentación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia simple Ficha Registral del inmueble.</li> <li>2. Copia simple de PU y HR del Autoavalúo.</li> <li>3. Nombre y Teléfono para coordinar la visita de inspección al interior del inmueble.</li> </ol> |

| <b>REQUISITOS DEL PROVEEDOR / PERFIL DEL CONSULTOR</b>  |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>i. El perito tasador debe estar habilitado y estar inscrito en el REPEV de la SBS (vigente).</li> <li>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 (no a nivel de la empresa con la cual se presenta).</li> </ol> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN</b> | <p>Malecón Cisneros 1038 D – Tercer Piso, Distrito de Miraflores, Provincia de Lima, Departamento de Lima inscrito en la Partida N°41342307 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.</p> <p>– Inicio de la inspección: cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente 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> |
|-----------------------------------|--|

|   |
|---|
| <b>ENTREGABLES</b>  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informe con tasación detallada y sustentos, según características del servicio</li> <li>2. Reunión virtual explicativa, en caso se requiriese, previa coordinación con SACCOP.</li> </ol> |

|  |
|--|
| <b>CONFORMIDAD</b>   |
| La conformidad estará a cargo de la Superintendencia Adjunta de Cooperativas – SACOOP. |

|   |
|---|
| <b>PENALIDAD POR MORA</b>   |
| 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. |

|  |
|--|
| <b>FORMA Y CONDICIONES DE PAGO</b>   |
| Pago total al culminar la prestación, previa entrega del informe final y conformidad del área usuaria. |

|   |
|---|
| <b>RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS</b>   |
| 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.

**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.

**d) GESTION DE RIESGOS:**

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el 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. Los riesgos identificados se encuentran descritos en el Anexo A del presente requerimiento.

|  |
|--|
| <b>NOMBRE COMPLETO DEL RESPONSABLE DEL AREA USUARIA / AREA TÉCNICA ESTRATEGICA</b> |
| Mario Antonio Zambrano Berendsohn – Superintendente Adjunto de Cooperativas        |
| <b>FECHA: 24.09.2025</b>   |

**ANEXO A**

| <b>Formato para identificar, evaluar y asignar riesgos</b> |   |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
| <b>1</b>   | <b>IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS</b>  |  |   |   |   |
|  | <b>RIESGOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN</b>  | Que el proveedor se encuentre impedido para contratar con el Estado                              |   |   |   |
|  | <b>RIESGOS EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN</b>   | Que el proveedor incumpla con la ejecución del servicio en los plazos requeridos con el servicio |   |   |   |
| <b>2</b>   | <b>EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS</b>  |  |   |   |   |
|  | <b>RIESGO IDENTIFICADO</b>  | <b>PROBABILIDAD DE OCURRENCIA</b>  |   | <b>IMPACTO EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN</b> |   |
|  | Que el proveedor se encuentre impedido para contratar con el Estado   | Baja   |   | Baja  |   |
|  |   | Media  | X | Media   |   |
|  |   | Alta   |   | Alta  | X |
|  | Que el proveedor incumpla con la ejecución del servicio en los plazos previamente acordados   | Baja   | X | Baja  |   |
|  |   | Media  |   | Media   |   |
|  |   | Alta   |   | Alta  | X |
|  | <b>ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS</b>  |  |   |   |   |
|  | <i>Indicar si el riesgo es asignado al Contratista o a la Entidad. De asignarse a la Entidad precisar si es al AU/ATE o a Logística</i> |  |   |   |   |
| <b>3</b>   | Que el proveedor se encuentre impedido para contratar con el Estado   | Subgerencia de Logística   |   |   |   |
|  | Que el proveedor incumpla con la ejecución del servicio en los plazos previamente acordados   | Contratista  |   |   |   |