

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE CONSULTORIAS

Unidad orgánica usuaria	DEPARTAMENTO DE INVERSIONES INMOBILIARIAS
Actividad del POI	GINV.2 MONITOREAR ADECUADAMENTE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y LA SALIDA ORDENADA DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO Y CARTERA INMOBILIARIA.
Denominación de la contratación	SERVICIO DE CONSULTORÍA ESTUDIO DE DETERMINACIÓN DE VALORES DE RENTA DE LAS GALERÍAS COMERCIALES: YUYI, SANTA PATRICIA I Y II, GALERIA SANTA ROSA, GALERIA BREÑA Y GALERIA SAN MARTIN
I. FINALIDAD PÚBLICA	
<p>Finalidad: El presente proceso busca que la Caja de Pensiones Militar Policial (en adelante CPMP) actualice los valores de renta de arrendamiento de su cartera de inmuebles comerciales que se ubican dentro de las galerías comerciales.</p> <p>Antecedentes: El presente estudio se enmarca en la necesidad de actualizar los valores de renta de las galerías comerciales Yuyi, Santa Patricia I y II, Santa Rosa, Breña y San Martín, conforme a la DGG N° 01-GG-2025 “Normas sobre la Gestión Inmobiliaria” numeral 4.4.1., el cual señala que la lista de precios mínimos de renta es remitida por la Gerencia de Inversiones una vez al año (noviembre).</p>	
II. OBJETIVOS Y UTILIDAD DE LA CONTRATACIÓN	
<p>Objetivo General Contratar a una empresa consultora especializada en servicios inmobiliarios a fin de que efectúe el estudio de determinación de los valores de renta a cobrarse en las galerías Breña, Santa Rosa, Yuyi, Santa Patricia I, Santa Patricia II y San Martín, considerando las condiciones actuales del mercado inmobiliario.</p> <p>Objetivo Especifico Establecer las condiciones comerciales del mercado (Tarifa, margen de negociación, períodos de adelanto, etc.) para las galerías Breña, Santa Rosa, Yuyi, Santa Patricia I, Santa Patricia II y San Martín, considerando las condiciones actuales del mercado inmobiliario, para garantizar una fijación justa, transparente y eficiente de los valores de renta.</p> <p>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”.</p>	
III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DE LA CONSULTORIA	
<p>a) Documentos que se entregará al proveedor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Características especiales de cada unidad inmobiliaria. - Lista de las unidades inmobiliarias de las Galerías Breña, Santa Rosa, Yuyi y Santa Patricia I y II, y San Martin, que es la siguiente: <p>1. Galería Breña:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Piso 1: Tienda - Stand interior y Puerta Calle ✓ Piso 2: Tienda - Stand interior y Cafetería ✓ Piso 3: Oficina, Unidad Inmobiliaria (UIS), azotea ✓ Piso 4: Departamento, azotea, Unidad Inmobiliaria (UIS) <p>2. Galería Santa Rosa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sótano 1, Piso 1 y Piso 2: Tienda - Stand interior ✓ Piso 3 al Piso 6: Talleres 	



- ✓ Piso 7: Talleres y Depósitos
- ✓ Piso 8: Restaurante y Depósitos

3. Galería Yuyi:

- ✓ Sótano 2: Talleres
- ✓ Sótano 1: Stand interior
- ✓ Piso 1: Stand interior y Puerta Calle
- ✓ Piso 2: Stand interior y Talleres
- ✓ Piso 3 al Piso 9: Talleres
- ✓ Piso 10: Talleres y Restaurante

4. Galería Santa Patricia I y II:

- ✓ Piso 1 y Piso 2: Stand interior
- ✓ Piso 3 al Piso 5: Oficinas
- ✓ Piso 6: Depósitos

5. Galería San Martín:

- ✓ Piso 1 y Piso 2: Stand interior
- ✓ Piso 3 al Piso 4: Oficinas

b) Actividades a realizar – Plan de trabajo

Las actividades a realizar serán las siguientes:

Trabajo de campo

- Inspección física de las unidades inmobiliarias de las galerías Breña, Santa Rosa, Yuyi, Santa Patricia I, Santa Patricia II y San Martín.
- Registro de características físicas: ubicación, área, visibilidad, accesos, estado de conservación, etc.

Análisis comparativo de mercado

- Identificación de zonas comerciales comparables.
- Levantamiento de información de precios de renta por metro cuadrado en inmuebles con características similares.
- Análisis de ventajas y desventajas de cada galería y de sus unidades inmobiliarias.

Determinación de valores de renta

- Cálculo de valores de renta por unidad inmobiliaria, considerando variables como:
 - ✓ Precio por m² (desagregado el IGV y mantenimiento).
 - ✓ Costo de mantenimiento estimado.
 - ✓ Condiciones físicas.
 - ✓ Nivel de demanda.
- Establecimiento de rangos de renta y márgenes de negociación

Informe final

- Redacción del informe final con todos los resultados obtenidos en formato PDF y Excel.

c) Estructura del Informe del Estudio de Renta

El informe a presentar tendrá la siguiente estructura:

- **Descripción del Mercado:** introducción con la categorización de unidades inmobiliarias (galerías, restaurantes, etc.) según sea el caso. Cuadro de renta según

categorías, estado de conservación, ubicación y/o alguna otra clasificación que se considere conveniente y análisis de los valores encontrados.

- **Entorno y descripción de los inmuebles:** Análisis de la situación actual de la zona comercial y proyección de valores según mercado para el corto y mediano plazo; análisis de las ventajas y desventajas de las unidades inmobiliarias en las galerías comerciales. Características especiales de cada unidad inmobiliaria que la CPMP brindará.
- **Estimación de las rentas:** los locales comerciales, stand, tienda, depósitos, cafetería, talleres, UIS y oficinas deben tener Precio por m², desagregado el IGV y mantenimiento. Asimismo, margen de negociación.
- **Comentarios adicionales:** Práctica de mercado sobre periodos de gracia y cobro del mantenimiento, de ser el caso.
- **Conclusiones y Recomendaciones**
- **Exposición final**

La empresa consultora deberá exponer el informe final vía google meet u otro servicio de videotelefonía.

d) Entregables

- Informe de actividades dirigido al Departamento de Inversiones Inmobiliarias de la CPMP que deberá contener el estudio de mercado en formato PDF con cuadros y gráficos en alta resolución, así como el Anexo en Excel con los valores de renta para cada unidad inmobiliaria. Se precisa que el entregable proporcionado por la empresa consultora debe remitirse de **forma digital**.

IV. REQUISITOS DE LA EMPRESA CONSULTORA Y/O CONSULTOR

4.1. REQUISITOS DE LA EMPRESA CONSULTORA

El proveedor debe ser una persona jurídica y deberá de presentar los siguientes documentos:

- ✓ Vigencia de poder del representante legal (en caso sea personal jurídico, adicionalmente se le debe pedir su DNI del representante legal).
- ✓ Tener registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente.
- ✓ Tener 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 factura (persona jurídica).

Experiencia

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 20,000.00 (veinte mil con 00/100 soles) para la contratación del servicio de consultoría requerido iguales o similares al objeto de contratación durante los OCHO (8) años anteriores a la fecha de la presentación de su propuesta económica que se computará desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Se consideran servicios similares los servicios de valorización de activos y/o tasación y/o estudio de mercado y/u opinión de valor u otros análogos relacionados.

Acreditación

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con voucher de depósito, nota de abono, reporte de estado de

cuenta o cualquier otro documento emitido por 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.

4.2. PERSONAL CLAVE

4.2.1. Formación académica:

i) Título en Ingeniería Industrial y/o Economía y/o Ingeniería Civil y/o Arquitectura.

Acreditación:

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.

4.2.2. Capacitación:

Curso y/o diplomado relacionado a valorización de activos y/o tasación y/o estudios de mercados y/u opinión de valor u otros análogos relacionados con 20 horas lectivas.

Acreditación:

Copia simple de la certificación respaldada por la Institución correspondiente.

4.2.3. Experiencia:

Cuatro (04) años como ingeniero industrial y/o economista y/o ingeniero civil y/o arquitecto, ejerciendo labores vinculadas a la valorización de activos y/o tasación y/o estudios de mercados y/u opinión de valor u otros análogos relacionados en entidades públicas y/o privadas, desde la obtención del título profesional.

Acreditación: se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente e indubitable demuestre la experiencia del proveedor.

V. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

5.1. Lugar:

La empresa consultora deberá prever todas las acciones para realizar la consultoría. El proveedor deberá visitar las siguientes galerías:

- Galería Yuyi: Jr. San Cristóbal y Jr. Gamarra (La Victoria)
- Galería Santa Rosa: Jr. Gamarra N°789 (La Victoria)
- Galería Santa Patricia I: Jr. Castilla N°751 – (Magdalena del Mar)
- Galería Santa Patricia II: Jr. Castilla N°745 – (Magdalena del Mar)
- Galería San Martín: Jr. San Martín N°751 (Magdalena del Mar)
- Galería Breña: Jr. Gral. Luis José Orbegoso Av. Juan Pablo Fernandini (Breña)

5.2. Plazo de Ejecución:

El plazo de ejecución del servicio será hasta veinte (20) días calendarios, contabilizado a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.

VI. ENTREGABLES

El proveedor presentará **un único entregable** a Mesa de Partes de la CPMP, de acuerdo al siguiente detalle:

Entregable del Informe	Descripción	Plazo de Ejecución
Único entregable	Informe de actividades dirigido al Departamento de Inversiones Inmobiliarias de la CPMP que deberá contener el estudio de mercado en formato PDF con cuadros y gráficos en alta resolución, así como el Anexo en Excel con los valores de renta para cada unidad inmobiliaria. Se precisa que el entregable proporcionado por la empresa consultora debe remitirse de forma digital.	Hasta veinte (20) días calendarios, contabilizado a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.

El proveedor deberá presentar los entregables a través de uno de los siguientes canales, dentro del plazo establecido:

- Mesa de Partes de la CPMP (física): Av. Jorge Basadre N° 950 – San Isidro – Lima.
- Mesa de Partes de la CPMP (virtual): Portal Web de la CPMP <https://mdigital.lacaja.com.pe/>

VII. CONFORMIDAD

La conformidad del servicio será dada por el Departamento de Inversiones Inmobiliarias.

La conformidad 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.

De existir observaciones a los entregables, el Departamento de Inversiones Inmobiliarias comunica al proveedor/contratista dentro de los veinte (20) días contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles a proveedor/contratista para realizar las subsanaciones correspondientes. Subsanadas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades, a excepción de las estipuladas en el numeral XIV de los términos de referencia. El mismo plazo establecido para la subsanación de observaciones resulta aplicable para que la CPMP se pronuncie sobre el levantamiento de observaciones.

VIII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se realizará en una sola armada y se realizará, previa conformidad del Departamento de Inversiones Inmobiliarias.

Entregable	Porcentaje de Pago
Único entregable	100%

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>El contratista deberá de presentar su comprobante de pago en formato PDF y XML adjuntando al mismo, la orden de servicio al correo: facturacionelectronica@lacaja.com.pe</p> <p>Para efectos del pago el Departamento de Inversiones Inmobiliarias deberá de presentar los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comprobante de pago• Acta de Conformidad del servicio (con VBº respectivo)• Copia del contrato u orden de servicio• Entregable
<p style="text-align: center;">IX. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR</p>
<p>El proveedor es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la CPMP.</p>
<p style="text-align: center;">X. CONFIDENCIALIDAD</p>
<p>EL CONTRATISTA deberá mantener la confidencialidad de toda información a la que tenga acceso, en virtud de las obligaciones asumidas en el presente Contrato, ya sea escrita, en medio físico o electrónico, oral o visual.</p> <p>EL CONTRATISTA 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 ésta el mismo grado de diligencia que utiliza para proteger información confidencial de su propiedad.</p> <p>EL CONTRATISTA 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>
<p style="text-align: center;">XI. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS</p>
<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>
<p style="text-align: center;">XII. PENALIDADES</p>
<p>Penalidad:</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>Penalidad por mora en la ejecución de la prestación:</p> <p>En caso de retraso injustificado del proveedor en la ejecución de la prestación 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:</p>

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- a. Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general y consultorías: $F = 0.40$.
- b. Para plazos mayores a sesenta (60) días, para bienes, servicios y consultorías: $F = 0.25$.

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.

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.

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.

- Lo antes citado corresponde a lo establecido en el Reglamento de la Ley 32069, art.119 y 120.

XIII. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La CPMP puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- 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.
- 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 son 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.

Son causales de resolución de contrato/orden de servicio la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley N° 31564 – Ley de Prevención y mitigación del Conflicto de Interés en el Acceso y salida de personal del servicio Público; 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.

XIV. OBLIGACIÓN ANTISOBORNO

El proveedor 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 de 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.

XV. OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN

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.

XVI. 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.

XVII. 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.

XVIII. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE OPERACIÓN

LAS PARTES declaran tener conocimiento de lo dispuesto por la Resolución SBS N° 272- 2017, "Reglamento de Gobierno Corporativo y de la Gestión Integral de Riesgos", y modificatorias, cuyo objeto es que las empresas supervisadas cuenten con un sistema de control de riesgos que les permitan identificar, medir, controlar y reportar los riesgos que enfrentan, a fin de minimizar la posibilidad de pérdidas financieras relacionadas al diseño inapropiado de procesos considerados como indispensables para la continuidad de sus operaciones y servicios, y cuya falta o ejecución deficiente puede tener un impacto financiero significativo.

En mérito a lo antes señalado y cumpliendo lo dispuesto por la norma acotada, LAS PARTES acuerdan que los servicios a prestarse podrán ser objeto de revisión por parte de LA CPMP y su Sociedad de Auditoría Externa, así como por las personas que la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP designe para tal fin, y en el momento que así lo consideren conveniente, obligándose EL CONTRATISTA, consecuentemente, a facilitar todos los medios necesarios a las personas autorizadas para efectuar dichas revisiones.

Para tal fin, bastará que LA CPMP envíe una comunicación a EL CONTRATISTA con tres (03) días calendarios de anticipación.

EL CONTRATISTA reconoce que, a fin de obtener información sobre la prestación de los servicios materia del presente Contrato, la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP podría solicitar la revisión de las prestaciones mediante aviso que cursará a EL CONTRATISTA. En salvaguarda de la protección de datos de los clientes de EL CONTRATISTA, la revisión únicamente podrá ser efectuada sobre los servicios prestados a LA CPMP.

**Departamento de
Inversiones Inmobiliarias**

**V.° B.°
Departamento de Logística**