

FORMATO N° 02
TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

Unidad de Organización	RED DE SALUD HUAYLAS NORTE
Meta Presupuestaria	
Actividad del POI	
Denominación de la Contratación	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL LOCAL DE LA RED DE SALUD HUAYLAS NORTE

1. Finalidad Pública

La finalidad publica de la contratación de local para el funcionamiento administrativo de la Unidad Ejecutora Red de Salud Huaylas Norte.

2. Antecedentes

La Red de Salud Huaylas requiere contar con una estructura física de varias plantas independientes dentro del área residencial de las zonas urbanas, cuenta con servicios de agua, desagüe, fluido eléctrico publico y domiciliario, así como conexión telefónica fija, internet, dichos servicios deben de estar en buenas condiciones y en funcionamiento.

3. Objetivo de la Contratación

3.1 Objetivo General

Contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Red de Salud Huaylas Norte, periodo NOVIEMBRE a DICIEMBRE del 2025.

3.2 Objetivo Específico

Contratar a un proveedor que brinde el servicio de alquiler de un inmueble para el desarrollo de actividades administrativas encomendadas al personal asignado a la Unidad Ejecutora, en un ambiente adecuado.

4. Alcance y Descripción del Servicio

4.1 Ubicación

El local deberá estar ubicado en el distrito de Caraz, provincia de Huaylas, departamento de Ancash, ubicado cerca al centro de la ciudad por lo cual es una zona de fácil acceso.

El proveedor deberá adjuntar la documentación que acredite la ubicación del inmueble ofertado: Título de propiedad y/o copa literal y/o Constancia de Posesión y/o contrato de transferencia y/o contrato de compra - venta, u otro documento que acredite la ubicación.

4.2 Infraestructura

- El inmueble deberá contar con 40 oficinas como mínimo, tener auditorio.
- El inmueble deberá contar con tanque de agua interno y aéreo.
- El inmueble deberá contar con un área mínima construida de 800m².
- El inmueble deberá tener como mínimo 04 pisos.
- Un área techada de 800m² a 1000m² aproximadamente.
- Los ambientes mínimos con los que debe contar son:
Un ambiente amplio para la atención al público incluyendo fácil acceso para personas discapacitadas, varios ambientes para oficinas con baños y tragaluces.



- Debe contar con instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado de conservación.
- Tener acceso que permita el cableado e instalación del sistema de cómputo, telefonía y cable (de corresponder).
- Debe contar con adecuada iluminación natural y ventilación.
- Debe contar con puertas y ventanas debidamente acondicionadas con chapas o cerraduras en buen estado de manera que garantice la seguridad correspondiente.

4.3 Obligaciones del Contratista

- El pago por concepto de consumo de energía eléctrica, agua u otros servicios accesorios serán asumidos por LA ENTIDAD, para lo cual dichos servicios deberán estar independizados y ser de uso exclusivo de la Entidad.
- Pago del Impuesto Predial y arbitrios municipales de corresponder, asumidos por la entidad.
- El pago de los Impuestos generados por el arrendamiento ante la SUNAT y los que se puedan generar o crear, asumidos por la entidad.
- EL CONTRATISTA está obligado a asumir las reparaciones necesarias para que el inmueble se mantenga en las condiciones de habitabilidad como conservación de instalaciones eléctricas, techos, paredes, problemas estructurales (resquebrajamiento o las fisuras de las paredes), asimismo los daños que sean a consecuencia de eventos extraordinarios, como un temblor o un terremoto.
- Estos gastos no incidirán en el aumento del precio del alquiler, siempre que el desperfecto no sea fruto del mal uso de la misma.

4.4 Obligaciones de la Entidad

- El pago por concepto del servicio de alquiler.
- La ENTIDAD se responsabilizará por las reparaciones necesarias debido al uso regular del inmueble, incluyendo los costos de mantenimiento, como la reposición de vidrios rotos en ventanas y/o puertas, manijas de puertas, llaves, entre otros similares.
- Brindar las facilidades para acondicionamiento y o modificaciones del inmueble en caso sea necesario para el correcto funcionamiento y actividades de la Red de Salud Huaylas Norte.

4.5 Medidas de control durante la ejecución contractual

El contratista coordinará directamente con el encargado de la Red de Salud Huaylas Norte, a quién deberá hacer entrega mensualmente el Comprobante de Pago correspondiente al servicio de alquiler del inmueble.

5. Requisitos del Proveedor y/o Personal

5.1 Del postor

- Persona natural o jurídica.
- Contar con RUC activo y habido.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores Rubro Servicios – RNP.
- No tener impedimento para contratar con el Estado.
- Ser propietario del inmueble o ser representante legal (En caso el inmueble se encuentre arrendado por otra persona, esta deberá adjuntar la documentación que acredite el vínculo contractual con el propietario del inmueble por el tiempo que se brindará el servicio a la Red de Salud Huaylas Norte.
- Documento que acredite fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta.
- Documento de identidad del titular o representante legal.

5.2 Acreditación

- Presentar copia de la partida registral expedida por registros públicos en el cual se acredite la propiedad del inmueble, y/o documento que acredite propiedad/posesión emitida por Entidad Pública competente.
- En caso que la propiedad este bajo la administración de una tercera persona, deberá adjuntar copia del poder especial inscrito en los Registros Públicos que le otorgue facultades para arrendar el bien.



- En caso el inmueble se encuentre arrendado por otra persona, esta deberá adjuntar el contrato a manera de acreditar el vínculo contractual con el propietario del inmueble, por el tiempo que se brindará el servicio a la Red de Salud Huaylas Norte, manifestando expresamente entre sus cláusulas que se permite el sub arrendamiento parcial o total del inmueble.

6. Lugar y Plazo de Ejecución

Lugar: El inmueble deberá estar ubicado en el distrito de Caraz, provincia de Huaylas y departamento de Ancash.

Plazo: la contratación del local es para el periodo NOVIEMBRE a DICIEMBRE del 2025, que será contabilizado a partir del día siguiente de suscrito el Acta de entrega del inmueble.

8. Conformidad

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025.

La conformidad es otorgada por el responsable de la Red de Salud Huaylas Norte en el plazo máximo de siete (07) días calendarios computados desde el día siguiente de recibido el entregable.

De existir observaciones, el responsable de la RED DE SALUD HUAYLAS NORTE comunicara al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar en el plazo de 02 días calendarios. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, la Unidad de Logística puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar sin considerar los días en los que pudiera incurrir el responsable de la RED DE SALU HUAYLAS NORTE para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso el responsable de la Red de Salud Huaylas Norte no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

9. Forma y Condiciones de Pago

El pago se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley.

La Red Huaylas Norte paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles

La Red Huaylas Norte realiza el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en Soles, en PAGOS PARCIALES, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, el responsable la Red de Salud Huaylas norte debe contar con la siguiente documentación:

- Solicitud de pago, dirigida a la Unidad de Logística.
- Comprobante de pago (formulario N° 1683 autorizado por SUNAT).
- Conformidad del usuario.



- Copia de la orden de servicio.
- Código de cuenta interbancaria (CCI)

En caso de retraso en el pago por parte de la Red de Salud Huaylas Norte, salvo que se deba acaso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tiene derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 67 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas

10. Confidencialidad (De corresponder)

La documentación que elabore la persona natural y/o jurídica con el servicio contratado, será de propiedad de la Red Huaylas Norte. El CONSULTOR, deberá guardar la máxima confidencialidad en todo lo que informe o tome conocimiento respecto al servicio que prestará en la Red Huaylas Norte, quedando absolutamente prohibido de difundir toda clase de información o documentación en forma total o parcial.

11. Penalidades

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Red de Salud Huaylas Norte 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:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

$$F = 0.40$$

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.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. 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 Red de Salud Huaylas Norte no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Las penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago final, según corresponda.

13. Resolución del Contrato

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.

De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF y art. 594 del Código Procesal Civil modificado por ley 30201.

14. Cláusula Garantías

No corresponde, según cuantía.

15. Cláusula 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.



16. Cláusula Anticorrupción y Antisoborno

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 Red de Salud Huaylas Norte.

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 Red de Salud Huaylas Norte, 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 Red de Salud Huaylas Norte.

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 Red de Salud Huaylas Norte 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.

17. Cláusula Solución de Controversias

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación.

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.



GOBIERNO REGIONAL ANCASH
DIRECCION REGIONAL SALUD
RED DE SALUD HUAYLAS NORTE

Responsable de Servicios Generales
Juan C. Revier Escobedo
DNI: 21144858

Firma del responsable de la Unidad Orgánica