TERMINO DE REFERENCIA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA 2 HUANCABAMBA

1. **AREA USUARIA:**
   Agencia 2 Huancabamba - Subgerencia Macro Región I Piura del Banco de la Nación.

2. **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**:
   Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la agencia 2 Huancabamba

3. **FINALIDAD DEL REQUERIMIENTO**:
   La finalidad pública de la presente contratación es continuar con el arrendamiento del inmueble de propiedad privada que garantice la continuidad de funcionamiento y operatividad de la Agencia 2 Huancabamba, en condiciones de calidad y eficiencia y optimizando la prestación de los servicios financieros que ofrece EL BANCO a sus clientes.

4. **OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN:**
   El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación de una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de un inmueble para continuar atendiendo al público de la zona.

   OBJETIVO GENERAL:
   - Mantener al alcance de la población los servicios financieros del estado.

   - Es necesario mantener una agencia bancaria dentro del distrito de Huancabamba, a fin de que pueda atender las necesidades bancarias de la población y los beneficiarios de los diferentes programas sociales.

   OBJETIVOS ESPECÍFICOS:
   - Seguir contando con un inmueble donde funcione la dependencia bancaria.

   - Se hace necesario alquilar un inmueble que cumpla con las características necesarias que permita brindar un servicio de calidad a la población del distrito de Huancabamba, así como a la población de los distritos aledaños.

5. **PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL - POI:**
   La contratación está vinculada con el Objetivo Estratégico Institucional OE4: Mejorar la experiencia del cliente, del Plan Estratégico Institucional PEI 2022-2026 del Banco de la Nación.

6. **ANTECEDENTES**
   La Agencia 2 Huancabamba, actualmente no cuenta con un contrato de arrendamiento vigente, por consiguiente, es opinión de la Macro Región I Piura y de la Gerencia Red de Agencia, gestionar el arrendamiento de un inmueble para asegurar la continuidad operativa de la Agencia Bancaria, a fin de seguir brindando los productos y servicios financieros a los clientes y usuarios a través de los canales de atención.

   Nuestra institución viene operando en dicho inmueble hace más de 16 años.

7. **ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO**
   El ambiente para alquilar será destinado para funcionamiento de la Agencia 2 Huancabamba.

BANCO DE LA NACIÓN
Elias Antonio López Valdachez
Subgerente
Subgerencia Macro Región I - Piura

BANCO DE LA NACIÓN
Luis Victor Elizarbe Ramos
Subgerente
Infraestructura

BANCO DE LA NACIÓN
LUIS ENRIQUE CALLE ARRIETA
ANALISTA (e)
Subgerencia Macro Región I - Piura

7.1 Características del arrendamiento del inmueble:

- La ubicación del inmueble deberá estar ubicado en la parte céntrica y accesible, a las vías principales del distrito de Huancabamba, Provincia de Huancabamba, departamento de Piura.
- El área mínima del inmueble es 290 m2.
- Encontrarse saneado legalmente
- Debe contar con los servicios básicos (red de alumbrado público, suministro de energía eléctrica, suministro de agua potable, alcantarillado)
- Deberá contar con un mínimo de 01 servicio higiénico.
- Los pisos deben ser fijos y uniformes.
- El techo debe estar en buen estado.
- Los vidrios no podrán estar rotos o faltantes.
- Las puertas deben estar en buen estado de conservación.
- Las instalaciones sanitarias deben estar en buen estado, de acuerdo al siguiente detalle:
  - Las instalaciones sanitarias y de desagüe deben estar operativas y no presentar fugas.
  - Las tuberías colgadas o adosadas deben estar adecuadamente fijadas a estructuras.
- Las instalaciones eléctricas deben estar en buen estado, de acuerdo al siguiente detalle:
  - Contar con medidor de energía eléctrica.
  - Alimentadores eléctricos en buen estado.

7.2 Documentos de admisión

- Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) o Copia literal del predio con una antigüedad no mayor a 30 días.
- En caso no cuente con lo señalado en el párrafo anterior, deberá acreditar la propiedad con documento de compra venta notarial o ante el Juez de Paz de corresponder, u otro documento que acredite la propiedad del inmueble.

7.3 Otras Obligaciones

7.3.1 Otras obligaciones del Arrendador

- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial) puntualmente.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el impuesto a la renta, primera o tercera categoría) puntualmente.
- Recibir, a la finalización del contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador o por acuerdo de partes.
- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al Arrendatario durante el período de posesión del inmueble.
- A la suscripción del contrato, deberá presentar una Declaración Jurada de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

7.3.2 Obligaciones del Banco

- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el Arrendador.
- Pagar el consumo de energía eléctrica, agua y arbitrios de manera puntual, de forma proporcional al área arrendada, los cuales son asumidos por el Administrador de la Agencia 3 Julcán que hace uso del bien inmueble.

- Devolver a la finalización del contrato de arrendamiento el inmueble en las mismas condiciones en las que fue recibido, sin más deterioro que el de su uso ordinario.

7.4 Conservación y reparación del inmueble

El Arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.

- Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo del Administrador que hace uso del bien inmueble.
- El Banco notificará al Arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder a defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato. Una vez recibida la notificación, el Arrendador deberá efectuar las reparaciones, sin costo para el Banco en un plazo no mayor a diez (10) días calendario.
- Si el Arrendador, después de haber sido notificado no efectúa las reparaciones, el Banco las efectuará; no obstante, este costo será descontado del pago futuro de la renta hasta su total cancelación.

8. PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRESTACIÓN PRINCIPAL.

No corresponde.

9. REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS

No corresponde.

10. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

Los requisitos del proveedor para servicios son:

- Persona natural o jurídica, con RUC en estado activo y habido.
- Contar con RNP vigente – Registro de servicios o Consultor de obras, para contrataciones superiores a 01 UIT.
- No tener impedimento para contratar con el estado, conforme a lo dispuesto el artículo N° 30 de la Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo N° 39 de su Reglamento.

BANCO DE LA NACIÓN Elías Antonio López Velásquez Subgerente Subgerencia Macro Región I - Piura

HABILITACIÓN

No corresponde

BANCO DE LA NACIÓN Luis Víctor Elizarbe Ramos Subgerente Infraestructura

EXPERIENCIA

No corresponde

11. VISITA TECNICA

No corresponde.

BANCO DE LA NACIÓN LUIS ENRIQUE CALLE ARRIETA ANALISTA (e) Subgerencia Macro Región I - Piura

12. ENTREGABLE (S):

No corresponde.

13. ÉTICA, ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

A la recepción del documento contractual, 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 contrato menor 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. 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 entidad contratante, 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 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.

Asimismo, declara no tener, ni conocer actualmente ningún conflicto de interés para la ejecución de prestaciones contratadas. Por otro lado, se compromete a informar, de manera inmediata, al área usuaria y a la Gerencia de Oficialía de Cumplimiento Normativo y Conducta de Mercado (integridadbn@bn.com.pe) en caso tome conocimiento de una situación de conflicto de interés, debiendo inhibirse inmediatamente de intervenir en las actividades que directa o indirectamente se relacionen con el conflicto de interés advertido.

En consecuencia, el CONTRATISTA se compromete –en lo que le resulte aplicable- a cumplir en todo momento con lo establecido en el Código de Ética del Banco y normas de integridad publicadas en https://www.bn.com.pe/integridad/integridad.asp

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE 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.

14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte del Banco de la Nación no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada.

15. SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO DE RIESGO

No corresponde.

16. RECURSOS A SER PROVISTOS DEL PROVEEDOR

No corresponde.

17. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del contrato es de SEIS (06) meses; computados a partir del día siguiente hábil de la notificación de la contratación en el PLADICOP y/o vía correo electrónico o al finalizar el último contrato que se encuentre vigente.

BANCO DE LA NACIÓN Elias Antonio López Velásquez Subgerente Subgerencia Macro Región I - Piura

BANCO DE LA NACIÓN Luis Victor Elizarde Ramos Subgerente Infraestructura

BANCO DE LA NACIÓN LUIS ENRIQUE CALLE ARRIETA ANALISTA (e) Subgerencia Macro Región I - Piura

Al vencimiento del plazo contractual, éste podrá ser prorrogado en forma sucesiva por el plazo similar o menor del contrato principal, sujetándose a los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el INEI, reservándose la entidad contratante el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

18. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La prestación del servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Agencia 2 Huancabamba, se prestará en el distrito de Huancabamba, Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura.

19. FORMA DE PAGO:

El pago se realiza en un plazo máximo de diez días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles; de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas.

El Banco de la Nación realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en Soles (s/), en forma periódica y por mensualidades vencidas, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente.

Para iniciar el trámite de pago de las contraprestaciones, el Banco de la Nación debe contar con la siguiente documentación:

- Carta simple dirigida a la Administración de la Agencia 2 Huancabamba.
- Comprobante de pago.
- Copia de contrato
- Acta de conformidad original

Dicha documentación se debe presentar en Calle Lima y Grau Nº 121-122-123 distrito y provincia de Huancabamba, departamento Piura, en el horario de 09:00 a.m. a 04:00 p.m. de lunes a viernes.

20. RESPONSABLE DE DAR CONFORMIDAD A LA PRESTACIÓN:

Según lo señalado en el Artículo 144 del Reglamento de la Ley N°32069 - Ley General de Contrataciones Públicas.
La conformidad será otorgada por la Administración de la Agencia 2 Huancabamba o quien hagas sus veces, en un plazo máximo de (7) días calendarios o desde el día siguiente de recibido el entregable o máximo veinte (20) días en caso se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, o si se trata de consultorías.

21. CONFIDENCIALIDAD:

EL PROVEEDOR se obliga a guardar estricta reserva sobre toda la información relacionada con EL BANCO y que sea de su conocimiento en el curso del cumplimiento de sus prestaciones, la cual no podrá ser utilizada sin previa autorización de este último, configurándose en causal de resolución de pleno derecho el incumplimiento de la indicada obligación, sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios a que hubiere lugar. En este contexto, toda la información referida a clientes, personal, contabilidad, finanzas, productos, tráfico de llamadas telefónicas, tráfico de Internet, mensajería electrónica, actividades de comercialización, planes de negocio, acuerdos y actas de directorio, técnicas de marketing, procesos, servicios, políticas de precios, estrategias, buenas prácticas, metodología de trabajo, especificaciones técnicas, hardware, software, diseños, planos, dibujos, prototipos, nombres o marcas comerciales, modelos, descubrimientos,

BANCO DE LA NACIÓN Elías Antonio López Velásquez Subgerente Subgerencia Macro Regional I - Piura

BANCO DE LA NACIÓN Luis Victor Elizarbe Ramos Subgerente Infraestructura

BANCO DE LA NACIÓN LUIS ENRIQUE CALLE ARRIETA ANALISTA (e) Subgerencia Macro Regional I - Piura

investigaciones, desarrollos, procesos, procedimientos, propiedad intelectual, sistemas de seguridad, estructura y distribución de las oficinas, sucursales y agencias, y también toda aquella información obtenida de terceras partes para EL BANCO, se considera confidencial y está considerada como parte de la obligación de reserva absoluta que asume EL PROVEEDOR por el presente instrumento. La obligación de mantener la confidencialidad de la información subsistirá incluso luego de finalizado la contratación.

22. PENALIDAD

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 menor, se aplica al proveedor una penalidad por cada día de atraso que le sea imputable, hasta por un monto máximo equivalente al 10% del monto del entregable correspondiente, que puede descontarse del entregable o del pago final.
En todos los casos, la penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente formula:

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

Donde F tiene los siguientes valores:
Para Bienes y Servicios F= 0.40

Una vez que se llega al monto máximo de la penalidad por mora, la entidad contratante puede optar por resolver el contrato menor.

23. OTRAS PENALIDADES

No corresponde.

24. RESOLUCION DE LA CONTRATACION

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y artículo 229 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Se puede resolver la contratación, en los siguientes casos:

a. Por incumplimiento de alguna de LAS PARTES de las obligaciones asumidas en los términos de referencia, para lo cual la parte perjudicada con el incumplimiento deberá notificar a la otra parte comunicando la causal invocada.
b. Por incumplimiento del requerimiento de presentar la Declaración Jurada de Intereses conforme el numeral 11.5 del artículo 11 del Reglamento del Decreto de Urgencia 020-2019 o la presentación de la Declaración Jurada de Interés con información inexacta o falsa, solo en el caso que el servicio sea prestado por persona natural con obligación de presentar declaración jurada de intereses de acuerdo con lo señalado por el área usuaria.
c. El BANCO puede resolver la contratación cuando la penalidad aplicada excede el 10% del monto contractual.
d. De corresponder a servicios profesionales de asesoría, servicios de consultoría y servicios legales: la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

BANCO DE LA NACION
Elias Antonio López Velásquez
Subgerente
Subgerencia Macro Región I - Piura

BANCO DE LA NACION
Luis Victor Elizarbe Ramos
Subgerente
Infraestructura

BANCO DE LA NACION
LUIS ENRIQUE CALLE ARRIETA
ANALISTA (e)
Subgerencia Macro Región I - Piura

e. Paralización o reducción injustificada de la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
f. Por mutuo acuerdo entre el proveedor y el Banco de la Nación, previa solicitud el área usuaria.
g. Por caso fortuito o fuerza mayor, que imposibilite al Banco de la Nación de manera definitiva continuar con la contratación.
h. Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.

25. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación.

26. CLÁUSULA GESTION DE RIESGOS

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente documento, 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

27. OTROS CARACTERISTICAS QUE SEAN RELEVANTES PARA LA CONTRATACIÓN

Esta contratación corresponde a la necesidad del área y se ratifica no estar dividiendo la contratación (FRACCIONANDO), para evadir la aplicación de un procedimiento de selección mayor a las 08 UIT. Asimismo, se ha verificado que el presente requerimiento NO SE ENCUENTRA PROGRAMADO en el PAC; en caso de tratarse de una necesidad imprevista se procederá con lo dispuesto en el artículo 50° de la Ley N° 32069 y artículo 45° de su reglamento.

Se ha verificado que el objeto de contratación no se encuentra en el Listado de Bienes y Servicios Comunes (https://www.gob.pe/8194-consultar-el-listado-de-bienes-y-servicios-comunes-lbsc), así como en la relación de las fichas de homologación (https://central.perucompras.gob.pe/homologacion/relacion-fichas-homologacion-aprobadas.php).

En todo lo no previsto expresamente en el presente termino de referencia, resulta aplicable la Ley General de Contrataciones Públicas - Ley N° 32069 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

28. REGISTRO DE DEUDORES DE REPARACION CIVIL – REDERECI

A la suscripción del contrato, el proveedor deberá presentar Declaración Jurada de no encontrarse inscritos en el Registro de Deudores de Reparación Civil.

BANCO DE LA NACIÓN
LUIS ENRIQUE CALLE ARRIETA
ANALISTA (e)
Subgerencia Macro Región I - Piura

BANCO DE LA NACIÓN
Elias Antonio López Velásquez
Subgerente
Subgerencia Macro Región I - Piura

BANCO DE LA NACIÓN
Luis Victor Elizarbe Ramos
Subgerente
Infraestructura

FIRMA Y SELLO / ÁREA USUARIA