

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**  
**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE (ESPACIO) PARA EL FUNCIONAMIENTO**  
**DEL CAJERO AUTOMÁTICO TIPO PEDESTAL EN EL CENTRO COMERCIAL REAL PLAZA**  
**CUSCO**

**1. ÁREA USUARIA:**

Sección Canales Presenciales - Subgerencia de Canales Alternos – Gerencia de Banca Digital.

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

Servicio de arrendamiento de un inmueble (espacio) para el funcionamiento de un cajero pedestal en el distrito de CUSCO.

**3. FINALIDAD DEL REQUERIMIENTO:**

El presente requerimiento busca la contratación de arrendamiento del inmueble (espacio) que permitan el funcionamiento del Cajero Automático Multired Tipo Pedestal en el distrito de San CUSCO, a fin de incrementar los puntos de contacto del canal para una prestación diversificada de los servicios del Banco de la Nación hacia el público en general y tarjeta habiente.

**4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN:**

El presente requerimiento tiene por objeto la contratación de una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de espacio en el distrito de CUSCO para el funcionamiento de un Cajero Automático Tipo Pedestal, ubicado estrictamente en zonas de alta densidad comercial, conforme se detalla en el numeral 7.1 del presente

**Objetivo General.**

El presente requerimiento tiene por objeto la contratación de una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento del espacio en el distrito de CUSCO para el funcionamiento de un Cajero Automático Tipo Pedestal, ubicado estrictamente en zonas de alta densidad comercial.

**Objetivo Específico.**

Garantizar la presencial institucional en canales de autoservicios, cumpliendo con los planes estratégicos trazados para la inducción bancaria a nivel nacional

**5. PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL – POI:**

El requerimiento de la contratación se encuentra vinculado al Objetivo Estratégico E05: Masificar el acceso y uso de los canales alternos, en la acción estratégica: E05.01 Ampliar y mejorar la oferta de canales presenciales.

**6. ANTECEDENTES:**

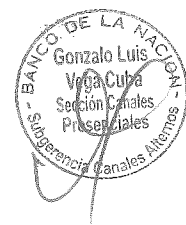
El servicio de arrendamiento del espacio para el cajero automático, actualmente cuenta con un contrato de arrendamiento CO-021998, la cual venció el 31/03/2025, por la cual obedece al pedido de la Sub Gerencia Canales Alternos para continuar arrendando el local donde viene funcionando el cajero automático tipo pedestal.

**7. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO:**

La prestación del servicio comprende el arrendamiento por la vigencia del contrato, que será de acuerdo al monto de la propuesta presentada y teniendo en cuenta como máximo 8 UIT's, para ello el inmueble (espacio) debe ser de material noble (cemento, ladrillo y fierro) con facilidades de ingreso y/o ingreso independiente donde se instalarán cajeros automáticos tipo pedestal del Banco de la Nación.

**7.1 Características del arrendamiento:**

- La ubicación del espacio (inmueble) debe ser céntrica y accesible para cada una de las ubicaciones detalladas en el numeral 18. del presente TDR.
- Contar con zonificación comercial (CZ) y/o comercio metropolitano (CM), o zona compatible para el uso de actividades financieras mediante cajeros automáticos.



- La construcción del inmueble en el cual se pretende alquilar para un espacio de cajero automático (1.00m2), deberá contar con: Construcción de material moderno que brinde la adecuada seguridad, Techos y coberturas adecuados a la zona donde se ubicarán el cajero.
- El área mínima de cada espacio por ATM (inmuebles) a arrendarse debe ser 1.00 m<sup>2</sup>.
- Debe contar con servicio básico de electricidad sin deudas pendientes de pago. A la firma del contrato se solicitará el último Recibo de Luz el cual debe estar cancelado.
- Deberá contar con el ITSE (constancia de defensa civil y la licencia de funcionamiento), emitido por la Municipalidad correspondiente.
- A la Firma del contrato el proveedor ganador presentará el voucher de pago del Impuesto Predial del año anterior.
- Para los casos de subcontratación de inmuebles, deberá acreditar a la firma del contrato la siguiente documentación:
  - Copia de Contrato Legalizado, donde señale la subcontratación para arrendamiento ó
  - Declaración Jurada Legalizada por parte del dueño del inmueble.
- Plano de Ubicación donde se instalará el ATM dentro del local, a la presentación de la oferta.

## 7.2 Documentos de admisión:

Copia literal del registro predial y/u otro documento que acredite la propiedad del inmueble.

## 7.3 Otras Obligaciones:

### 7.3.1 Otras Obligaciones del Arrendador

- EL ARRENDADOR autoriza a EL BANCO a efectuar modificaciones al inmueble para el funcionamiento del cajero automático.
- El arrendador deberá proveer un punto donde se tomará la corriente eléctrica y un punto para poder conectar las líneas telefónicas para el funcionamiento del cajero automático.
- Al finalizar el contrato y de no haber renovación, LAS PARTES establecerán un plazo adicional para la devolución del inmueble, el cual se establecerá en el acta de devolución del local, el inmueble será devuelto con las adecuaciones que EL BANCO se haya visto a efectuar y que éstas formen parte de la edificación, de ser el caso.
- En caso de remodelación o ampliación del inmueble o espacio alquilado, el arrendador podrá disponer la suspensión de operaciones, el retiro temporal del Cajero Automático o su reubicación. Para lo cual, el proveedor deberá comunicar al Banco con una anticipación no menor a quince (15) días calendario. Asimismo, los costos que involucre las actividades de retiro temporal, traslados y reinstalación o reubicación de los Cajeros Automáticos serán asumidos por el proveedor ganador del presente servicio.
- Deberá remitir lista de contactos de la jefatura y personal asignado: nombre, apellidos, correo electrónico y número de teléfono móvil, encargados de brindar autorización para los accesos de cara a las actividades que se puedan realizar por personal de distintas especialidades designados por el Banco (Ejm: Empresas de Transporte de Valores, Empresa de Soporte de Servicio para ATM, otros), a fin de mantener un nivel de servicio óptimo del ATM.  
De tener personal rotativo indicar los datos del coordinador por cada turno. Dicha lista de contactos debe ser actualizada y remitida a la Sección Canales Presenciales de manera virtual a los siguientes correos: [lbustos@bn.com.pe](mailto:lbustos@bn.com.pe); [egonzalesz@bn.com.pe](mailto:egonzalesz@bn.com.pe).
- Acorde a la prestación del servicio de arrendamiento, ante eventos extraordinarios que afecten el servicio del ATM, el arrendador permitirá a requerimiento del Banco, el ingreso del personal asignado correspondiente, a fin de superar dichos eventos para la continuidad operativa del ATM, dicho personal deberá presentarse debidamente por cada actividad a realizar.



### 7.3.2 Obligaciones del Banco

- De corresponder conforme a la elaboración y firma del contrato pagar los servicios de energía eléctrica durante la vigencia del contrato, de forma proporcional al espacio arrendado.
- No traspasar o subarrendar el inmueble parcial o totalmente.
- Para los casos que correspondan todo lo referido al pago servicios de energía eléctrica, la Sección Seguimiento Administrativo de Contratos de la Subgerencia de Compras de la Gerencia Administración y Logística será la responsable de llevar el control y cumplir las obligaciones emanadas del numeral 7.3.2.

### 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 Banco.
- 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.

La persona natural o jurídica que brindará el servicio queda estrictamente prohibida de usar nombres o signos distintivos del Banco de la Nación para cualquier comunicación interna o externa, entendiéndose como signos distintivos palabras, lemas o frases que identifiquen al Banco, así como, imágenes, símbolo, gráficos, logotipos y sonidos.

Para la contratación de personas naturales, en base al objeto de contratación y actividades a desarrollar, el contratista NO se constituye como SUJETO OBLIGADO para presentar declaración jurada de intereses.

De igual forma, según lo dispuesto en la Ley N°31559 - Ley que crea el Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado y la Directiva N°013-2024-CG/PREVI, la contratación NO CALIFICA como un servicio de consultoría para registrar en el Sistema de Registro para el Control de Contratos de Consultoría del Estado – SIRICC de la Contraloría General de la República.

### 7.5 Descripción:

No corresponde

### 7.6 Actividades:

No corresponde

### 7.7 Procedimiento/ Metodología:

No corresponde

### 7.8 Plan de trabajo:

No corresponde

### 7.9 GARANTÍA:

De conformidad con el literal c) del artículo 139 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, no se otorga garantía de fiel cumplimiento ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias en los siguientes casos:



c) *Contratos de arrendamiento de bienes muebles y bienes inmuebles de propiedad privada.*

**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.
- 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.

**11. VISITA TÉCNICA:**

No corresponde

**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](mailto: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, 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.

**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 12 (doce) meses.

Al vencimiento del plazo contractual, éste podrá ser prorrogado en forma sucesiva por igual o menor plazo, sujetándose a los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el INEI.

La entidad contratante se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, conforme a lo dispuesto por los artículos 126.6 del Reglamento de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas.

**18. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:**

La prestación del servicio de arrendamiento de inmueble (espacio) para funcionamiento de del cajero pedestal, se prestará en:

REFERENCIA DE BUSQUEDA O UBICACIÓN	DISTRITO	PROVINCIA	ÁREA MINIMA POR CAJERO (m2)
Av. Collasuyo N° 2964	CUSCO	CUSCO	1m2

**19. FORMA DE PAGO:**

El pago se realiza en un plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco (05) 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 Subgerencia de Compras
- Comprobante de pago.
- Copia de contrato.
- Acta de conformidad original.

Dicha documentación se debe presentar en el Módulo de Logística, sito en el primer piso de la Avenida Javier Prado Este 2499 San Borja, o conforme medio digital a coordinar entre el postor ganador con la Gerencia de Logística antes de la firma del contrato.

#### 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 Subgerencia de Canales Alternos de la Gerencia de Banca Digital dará la conformidad.

#### 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, 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:

No aplica

#### 23. OTRAS PENALIDADES:

No corresponde

#### 24. RESOLUCIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

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:

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. El BANCO puede resolver la contratación cuando la penalidad aplicada excede el 10% del monto contractual.
- c. 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.
- d. Paralización o reducción injustificada de la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- e. Por mutuo acuerdo entre el proveedor y el Banco de la Nación, previa solicitud el área usuaria.
- f. Por caso fortuito o fuerza mayor, que imposibilite al Banco de la Nación de manera definitiva continuar con la contratación.
- g. 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 GESTIÓN 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. OTRAS CARACTERÍSTICAS 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-lbcs>), 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.



FIRMA Y SELLO / ÁREA USUARIA

ENRIQUE MANUEL SILVA ROJAS  
Subgerente  
Canales Alternos  
Gerencia Banca Digital