



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

ADVERTENCIA

De conformidad con el artículo 20 del Reglamento, el área usuaria es responsable de formular adecuadamente el requerimiento en coordinación con la dependencia encargada de las contrataciones en base a su desempeño y funcionalidad, el cual debe estar previsto en el Cuadro Multianual de Necesidades.



DETALLE DE LA SOLICITUD	
1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Contratación del servicio de Inventario de Bienes Inmuebles (realizar el recuento, registro de ficha de todos los bienes inmuebles y predios de propiedad de la universidad nacional agraria la molina), ubicados exclusivamente en el campus universitario de la molina.
FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN	Cumplir con la realización del inventario de los bienes inmuebles y predios de la UNALM ubicados dentro del campus universitario de la molina. información útil para la actualización del estado físico-legal de las edificaciones y sustento para la conciliación patrimonial y contable del activo fijo de la UNALM y de la cuenta nacional del estado.
OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN	El presente servicio tiene por objetivo actualizar el estado físico-legal de todos los inmuebles y predios de propiedad de la UNALM dentro del campus universitario de la molina.

DETALLE DEL COLABORADOR QUE COORDINARÁ CON LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS CONTRATACIONES Y PROVEEDOR			
2. UNIDAD ORGANIZACIONAL	03.200.03.00 ADMINISTRACIÓN CENTRAL – SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL		
ACTIVIDAD DEL POI/ACCIÓN ESTRATÉGICA PEI:	NO CORRESPONDE		
PERSONAL DE CONTACTO	Miguel Angel Romero Tataje		
CORREO ELECTRÓNICO	mromero@lamolina.edu.pe	CELULAR	987908949

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN	
3. ACTIVIDADES	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Visita al Inmueble:</b> Inspección física completa del predio y/o edificación.</li> <li><b>Llenado de la Ficha de Inventario:</b> Recolección y registro de todos los datos solicitados en la ficha adjunta al presente documento.</li> <li><b>Toma Fotográfica:</b> Registro fotográfico completo Interno y Externo del inmueble.</li> </ul>



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL



MATERIALES, EQUIPOS E INSTALACIONES (DE CORRESPONDER)	<<No corresponde>>
PLAN DE TRABAJO (DE CORRESPONDER)	<<No corresponde >>
RESULTADOS ESPERADOS O ENTREGABLES (DE CORRESPONDER)	<p>&lt;&lt;El contratista debe presentar un único (1) entregable, de acuerdo con lo siguiente:</p> <p><b>Entregable 1: Informe Final de Inventario Físico-Legal del Campus Universitario.</b> La presentación del informe final contemplará la lista de todos los predios y/o inmuebles dentro del Campus Universitario.</p> <p><b>Formato de Presentación:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.Documentos presentados en físico con firmas originales.</li><li>2.Adjuntar CD y/o USB con la documentación completa firmada y escaneada, así como los archivos digitales (Fotos, Imágenes y editables en sus formatos originales (ej. Word, Excel, JPG, etc.).</li><li>3.Detalle conciliado entre el inventario de todos los bienes inmuebles visitados vs. listado de bienes adjunto al presente documento.</li></ol> <p>La presentación de los entregables, será por Mesa de Partes física de la Dirección General de Administración de la UNALM</p>
MODALIDAD DE PAGO	Suma alzada
SISTEMA DE ENTREGA (DE CORRESPONDER)	No corresponde

<b>LUGAR, PLAZO Y HORARIO DE LA PRESTACIÓN</b>	
LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	El servicio se llevará a cabo exclusivamente en el Campus Universitario de la Molina, debiendo realizar las coordinaciones con la Comisión de Inventario de Bienes Inmuebles 2025.
HORARIO DE EJECUCIÓN	No corresponde
4. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	<p>El plazo de ejecución de la prestación del servicio es de hasta quince (15) días calendario, computados desde el día siguiente de suscrito el contrato, según el siguiente detalle:</p> <p>Entregable: Hasta los quince (15) días calendario después de suscrito el contrato.</p>



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL



<b>5.</b>	<b>REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR</b>		
	<b>REQUISITOS DEL PROVEEDOR</b>	Contar con Registro Nacional de Proveedores vigente. Persona natural o jurídica con RUC activo y habido. CCI vinculado a su RUC No estar impedido para contratar con el Estado.	
	<b>EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PROVEEDOR</b>	Facturación por un monto mínimo de S/ 30,000.00	
	<b>REQUIERE PERSONAL ESPECIALIZADO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingeniero Civil, Ing. Agrícola o Arquitecto, Colegiado y Habilitado que pueda firmar los informes emitidos.</li> <li>Experiencia mínima en toma de inventario físico de bienes Inmuebles y Predios en entidades públicas y/o privadas, hasta de 02 servicios brindados en los últimos 02 años.</li> </ul>	

<b>6.</b>	<b>UNIDAD ORGANIZACIONAL QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD Y FORMA DE PAGO</b>		
	<b>UNIDAD ORGANIZACIONAL</b>	03.200.03.00 ADMINISTRACIÓN CENTRAL - SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL  La recepción y conformidad se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.	
	<b>FORMA DE PAGO</b>	El pago se realizará previa conformidad de la Comisión de Inventario de Inmuebles 2025 y la DIGA, mediante abono a cuenta interbancaria, de la siguiente manera;  El pago se realiza en un plazo máximo de diez días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria según cada entregable	<b>TOTAL DE PAGOS</b>  Un (1) pago total
El pago se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas.			

<b>7.</b>	<b>PENALIDADES / VICIOS OCULTOS</b>		
	<b>PENALIDAD POR MORA</b>	En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, la UNALM le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable.	
	<b>FORMA DE CÁLCULO</b>	La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:  $0.10 \times \text{monto Penalidad diaria} = \text{---}$	<b>MONTO MÁXIMO APLICABLE</b>  La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no pueden exceder el 10% del



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL



	F x plazo en días Donde F tiene los siguientes valores: Para bienes y servicios: F = 0.40	monto del entregable correspondiente.
OTRAS PENALIDADES, DE CORRESPONDER	<<No corresponde>>	
PLAZO POR VICIOS OCULTOS	<< 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.>>	

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS	
8. MANTENIMIENTO PREVENTIVO	<<No corresponde >>
SOPORTE TÉCNICO	<<No corresponde >>
CAPACITACIÓN O ENTRENAMIENTO	<<No corresponde >>
GARANTÍA	<<No corresponde >>

OTRAS OBLIGACIONES DE PARTE DEL PROVEEDOR	
SEGUROS APLICABLES	Contar con seguro complementario para trabajo de riesgo – SCTR que cubra al personal que brindara el servicio al interior de la UNALM, la misma que se debe acreditar al inicio de la ejecución de la prestación del servicio.
9. CONFIDENCIALIDAD	a)EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la UNALM, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.  b)EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.  c)Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.



TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL



	<p>d) Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL CONTRATISTA.</p> <p>e) Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL CONTRATISTA para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA UNALM.</p> <p>f) Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA UNALM. En tal sentido, queda claramente establecido que EL CONTRATISTA no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.</p> <p>g) Finalmente, queda establecido que EL CONTRATISTA es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA UNALM.</p> <p>h) Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.</p>
PROPIEDAD INTELECTUAL	<p>a) EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la UNALM ni hacer referencia al bien o servicio materia del presente contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la UNALM. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la UNALM. La UNALM no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.</p> <p>b) EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a LA UNALM y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir LA UNALM como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada,</p>



TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL



*[Handwritten signature]*

	<p>derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.</p> <p>c) Si se entablara una demanda o reclamación contra LA UNALM como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA UNALM notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA UNALM, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.</p> <p>d) Si EL CONTRATISTA no cumplierse con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA UNALM tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.</p> <p>e) LA UNALM se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.</p>
DERECHOS PARA EL USO DE IMAGEN PERSONAL	<<No corresponde>>
RETIRO DEL PERSONAL ASIGNADO AL SERVICIO	<<No corresponder>>
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.	<p>EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de LA UNALM; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.</p> <p>Del mismo modo, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de LA UNALM; el cual será entregado por LA UNALM a la suscripción del contrato. El incumplimiento o inobservancia de estas medidas será considerado como un incumplimiento de obligaciones contractuales, pudiéndose dar inicio al procedimiento de resolución de contrato, de conformidad con lo establecido en la LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS y su REGLAMENTO.</p>



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL



GARANTÍAS

El cumplimiento de las obligaciones de los contratistas debe ser garantizado a través de los mecanismos establecidos en la presente ley, a fin de cubrir el adelanto de pago, y el fiel cumplimiento del contrato, así como el fiel cumplimiento de las prestaciones accesorias.

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, no se otorga garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en los contratos de bienes y servicios cuyos montos sean menores o iguales a 50 UIT.

Dada la naturaleza del contrato menor cuyo objeto de contratación es relacionado a bienes y servicios no es aplicable la garantía por adelantos directos.

CLAUSULA 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 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.



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL



	<p>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. 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.</p>
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	<p>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, conforme lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley General de Contrataciones Públicas.</p>
RESOLUCIÓN DE CONTRATO	<p>Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.</p> <p>De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.</p>
GESTIÓN DE RIESGOS	<p>LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en la orden de servicio 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.</p>

ING. ECON. JESUS GIORDANO SALAZAR ALBINO  
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

La Molina, 15 de diciembre 2025

Nota: Este documento deberá contar íntegramente con V° B° y sello del AU o ATE que formula el requerimiento<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Adicionalmente a la firma y sello, debe consignarse la fecha de emisión del presente documento, cuando la formulación del requerimiento no fue sistematizada.