



## TERMINOS DE REFERENCIA

### SERVICIO DE ALQUILER DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA UNIDAD ZONAL JUNIN – PASCO.

#### 1. AREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO.

La Oficina de Administración de la Unidad Zonal X Junín Pasco, Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional PROVIAS NACIONAL, ubicado en el Av. Circunvalación N° 550, RUC N° 20503503639, Ciudad de la Merced, Provincia de Chanchamayo, Región Junín, perteneciente al Ministerio de Transporte y Comunicaciones.

#### 2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

El objeto de la contratación es el Servicio de alquiler de oficinas administrativas para la Unidad Zonal Junin Pasco.

#### 3. FINALIDAD PUBLICA

El Personal Técnico y Personal de Apoyo Administrativo, requiere contar con oficinas e instalaciones adecuadas para desempeñar sus funciones, por lo tanto alquilar un inmueble para que funcione como dichas oficinas de la Zonal Junín – Pasco.

#### 4. DESCRIPCION DEL SERVICIO.

##### a) Características

El detalle y las características del inmueble, para el funcionamiento de la Sede Unidad Zonal Junín – Pasco, son los siguientes:

##### **Ubicación:**

El inmueble debe estar ubicado en una zona céntrica, dentro del ámbito de la Ciudad de la Merced Chanchamayo en un rango de 2 kilómetros de radio, respecto de la Plaza de armas de la Ciudad de La Merced – Chanchamayo, Departamento de Junín.

##### **Área de terreno y área construida:**

Deberá contar con un área construida mínima de 1000.00 m2. El cual podrá estar distribuida en uno o mas niveles.

##### **Edificación:**

- El local deberá contar con un mínimo de 10 ambientes apropiados para oficinas, los mismos que deben ser independientes.
- El local deberá contar con un mínimo de 1 ambiente grande apropiado para almacén
- Los muros, pisos, ventanas, puertas, deben encontrarse en buen estado.
- Local construido de material noble.
- Área construida mínima de 1000.00 m2.
- El área construida debe estar distribuida en dos pisos como mínimo.
- El local debe estar disponible para ocuparlo a partir del día siguiente de la firma del contrato o emitida la orden de servicio





- La Unidad Zonal Junín – Pasco, podrá realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble, previa autorización del Arrendador.
- Deberá estar al día en los pagos correspondientes a los servicios básicos de agua, luz y árbitros municipales.

**Estado de conservación:**

El local debe estar en buen estado de conservación, debe tener buena ubicación, iluminación y verificación adecuada, son sus conexiones eléctricas, agua potable y desagüe en buenas condiciones de uso.

**Servicios higiénicos:**

El inmueble deberá de contar en total un mínimo de tres baños, en buen estado y operativos.

**Mantenimiento de local alquilado:**

Durante la ejecución del contrato, la entidad asumirá los gastos de conservación de local, así como la limpieza, pintado y otros gastos que sean necesarios para su funcionamiento.

La entidad se compromete a no realizar modificaciones en la estructura del local, sin previa autorización por escrito del arrendador.

**b) Servicios básicos**

El inmueble debe contar con los servicios básicos de luz, agua y desagüe. Facilidades técnicas para la instalación del servicio de canales por cable, internet y telefonía fija.

**c) Recursos y facilidades a ser provistos por la entidad.**

Los gastos por los servicios públicos de energía eléctrica, agua y desagüe, internet y telefonía fija serán cubiertos por la ENTIDAD a partir de iniciado el servicio.

**d) Recursos y facilidades a ser provistos por el Contratista.**

Entregar el inmueble en buen estado de operatividad, asimismo en condiciones según lo requerido en el presente términos de referencia.

El arrendador efectuara el pago del impuesto a la renta, impuestos del Gobierno Central y/o Municipalidades por conceptos de arrendamientos, la cual será responsabilidad del arrendador mantener los pagos durante la vigencia del Contrato.

Realizar mejoras o soluciones de problemas inherentes a la estructura del inmueble.

El arrendador está obligado a la confidencialidad de la información obtenida en el presente servicio.

El mantenimiento preventivo y/o correctivo del tanque de agua estará a cargo del arrendador.



El inmueble debe estar libre de carga, gravamen, embargo, hipoteca u otra acción legal.

El inmueble debe estar al día en sus pagos e impuestos, predial, arbitrios municipales y servicios de agua, luz debiendo encontrarse el inmueble totalmente saneado.

## 5. PERFIL DEL POSTOR

### 5.1. REQUISITOS DE CALIFICACION OBLIGATORIOS

#### A. CAPACIDAD TECNICA

##### Requisitos:

- Documento que sustente la propiedad del inmueble. El mismo que debe estar inscrito en los Registros Públicos por lo que debe presentar una copia literal de la Partida Registral o Certificado Registral Inmobiliario con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.

##### Acreditación:

- Copia de documentos que sustenten la propiedad, la posesión, el compromiso de compra venta o alquiler u otro documento que acredite la disponibilidad de la infraestructura estratégica requerida.

## 6. ENTREGABLES

El postor debe presentar un informe adjuntando el pago del impuesto y fotos del inmueble

ENTREGABLE	PLAZOS DE ENTREGA
Primer entregable – 30 días de servicio	A cinco días de culminado el servicio del primer entregable
Segundo entregable- 60 días de servicio	A cinco días de culminado el servicio del segundo entregable
Tercer entregable- 90 días de servicio	A cinco días de culminado el servicio del tercer entregable



## 7. PLAZO DE EJECUCION DE SERVICIO

El plazo para la ejecución del servicio de alquiler de oficinas administrativas para la Unidad Zonal Junín Pasco es de noventa (90) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato o suscrito la orden de servicio.

## 8. LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO

El lugar donde se requiere alquilar el inmueble, es en la Ciudad de La Merced, Distrito de Chanchamayo, Provincia de Chanchamayo y Departamento de Junín.

## 9. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DEL SERVICIO

La conformidad de servicio, será otorgada por el Administrador de la Unidad Zonal Junín – Pasco y con el visto bueno del Jefe Zonal. En un plazo de 07 días contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable.

## 10. MODALIDAD DE PAGO

Suma Alzada.



**11. FORMA DE PAGO Y PENALIDAD**

Los pagos por la prestación del servicio se realizarán en forma mensual en 03 armadas periódicas, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria, conforme al siguiente detalle:

ENTREGABLES	SERVICIO PERIODICO	PLAZOS	% DE PAGO
Primer entregable	Pago del servicio	30 días	33
Segundo entregable	Pago del servicio	60 días	33
Tercer entregable	Pago del servicio	90 días	34

El pago obligatoriamente se efectuará en Soles y mediante transferencia bancaria a través de código de cuenta interbancaria – CCI, número de cuenta que será comunicado por el CONTRATISTA o TESORERIA, para su validación, mediante una carta de autorización correspondiente.

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, PROVIAS NACIONAL le aplicara en todos los casos, una penalidad por cada día calendario de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al Diez por ciento (10%) del monto contractual. La penalidad se aplicara automáticamente y se calculara de acuerdo a la siguiente formula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto vigente}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Dónde:  
F= 0.40

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad. PROVIAS NACIONAL podrá resolver el contrato parcial o totalmente por cumplimiento mediante carta notarial en conformidad con el numeral 122 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas. Esta penalidad será deducida del pago en el entregable correspondiente. La justificación por el retraso se sujeta a lo dispuesto por el Código Civil y demás normas concordantes.

**12. OTRAS PENALIDADES**

Ninguna

**13. DISPOSICIONES DE 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.

**14. RESOLUCION DE 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.

#### 15. CLAUSULA 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 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.

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.

#### 16. CLAUSULA DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación, según el acuerdo de las partes.



Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo establecido en el artículo 82 de la Ley General de Contrataciones Públicas.

#### 17. CLAUSULA DE GARANTIAS

Ninguna

#### 18. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES

De presentarse hechos generadores de atraso, el contratista puede solicitar ampliación de plazo dentro de los cinco (05) días calendarios siguientes de finalizado el hecho generador del atraso o paralización, solicitud debidamente sustentada y que no es subsanable. La entidad debe resolver dicha solicitud y notificar su decisión al Prestador del Servicio en un plazo de diez (10) días calendarios, computado desde el día siguiente de su presentación.

El Prestador del Servicio designado para el servicio será a dedicación exclusiva por el tiempo que dure el mismo, en coordinación con la (considerar el área a coordinar).

La (área Usuaría), por la naturaleza del servicio puede resolver el contrato con el Prestador del Servicio, tan solo con la notificación, sin expresar motivación.

El Prestador del Servicio deberá cumplir con la Confidencialidad y Reserva Absoluta en el manejo de información y documentación a la que tenga acceso y que se encuentre relacionada con la prestación del servicio, quedando prohibido revelar dicha información a terceros.

En tal sentido, EL CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la Información que se entrega, así como la que se genera durante la ejecución de las prestaciones y la información producida una vez que se haya concluido las prestaciones.

Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

La presente contratación, se encuentra regulada por el Código Civil vigente (Artículo 1764 al 1770 – Decreto Legislativo 295), no existiendo subordinación, dependencia, ni vínculo laboral con el locador contratado; el mismo que no desarrolla actividades de carácter permanente, no generando derecho laboral alguno para quien lo presta.

La Entidad podrá resolver la presente contratación por desaparición de la necesidad, y notificar su decisión al contratista mediante carta notarial.

#### 19. OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR DECLARACIÓN JURADA DE INTERÉS (De ser el Caso)

Conforme al Artículo N° 02 de la Ley N° 31227 y su reglamento aprobado con Resolución de Contraloría N° 158-2021-CG cuya presentación constituye requisito indispensable para el ejercicio del cargo o función pública y demás situaciones que regula la presente ley, me comprometo a presentar la DJI en los plazos establecidos bajo sanción establecida en la Ley y su Reglamento.

#### 20. LEY DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL CONFLICTO DE INTERESES EN EL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL DEL SERVICIO PÚBLICO

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la





PERÚ


Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Provias Nacional

Zonal X Junín - Pasco

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.

 ..... ECON. ELIEL D. MATTOS MARREROS ADMINISTRADOR UNIDAD ZONAL JUNIN PASCO MTC - PROVIAS NACIONAL
Elaborado por

 ..... ING. RONALDO DOMINGO BLANCO GONZALES Jefe de la Unidad Zonal X Junín - Pasco MTC - PROVIAS NACIONAL
Aprobado por / Jefe de Oficina / Unidad Gerencial