

**TERMINO DE REFERENCIA N° TDR-012299-2026-MIDAGRI-AGROMERCADO/SDPU**

**1. ÁREA USUARIA**

SEDE DESCONCENTRADA PUNO

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Contar con servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Sede Desconcentrada Puno de AGROMERCADO.

**3. FINALIDAD DE LA CONTRATACIÓN**

Contar con un inmueble en la región para un adecuado funcionamiento de la Sede Desconcentrada de Puno, la misma que sirve para brindar atención a los productores agropecuarios y público en general y así también sirva para la custodia y conservación de los bienes y archivos de la Institución de AGROMERCADO.

**4. ACTIVIDADES**

Arrendamiento de Inmueble para la Oficina de la Sede Desconcentrada Puno de Agromercado

El inmueble destinado al arrendamiento para el funcionamiento de la oficina de la Sede Desconcentrada Puno de Agromercado deberá cumplir, al menos, con los siguientes requisitos:

1. Construcción y estado general: El inmueble debe estar construido con materiales de buena calidad, incluyendo el techo, y en perfecto estado de conservación.
2. Pisos y acabados: El inmueble deberá contar con pisos acabados, que pueden ser losetas, cerámicos, parquet o laminados, todos en condiciones adecuadas.
3. Accesibilidad: El inmueble deberá disponer de al menos un acceso principal.
4. Distribución de espacios: El inmueble debe contar con un mínimo de tres ambientes, además de un espacio destinado a reuniones de trabajo.
5. Servicios higiénicos: Debe contar con servicios higiénicos completamente terminados y en buen estado.
6. Normas de seguridad: El inmueble debe cumplir con todas las normativas de seguridad aplicables a su uso.
7. Servicios básicos: Es indispensable que el inmueble cuente con los servicios básicos operativos en todos sus ambientes, tales como agua potable, desagüe y energía eléctrica.
8. Saneamiento legal: El inmueble debe estar completamente libre de cargas o deudas, especialmente en lo que respecta a impuestos prediales y arbitrios municipales.
9. Ubicación: Se preferirá que el inmueble esté ubicado en una zona estratégica, cercana a los puntos clave para el desarrollo de las actividades de la sede.

El arrendamiento también deberá incluir los pagos de los siguientes servicios:

- Los servicios básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) deben estar incluidos en el costo del alquiler del contrato.
- Un espacio de estacionamiento (cochera) para el vehículo institucional.

**5. ENTREGABLES**

N°	ENTREGABLE
1	El 1er pago corresponde a la firma del contrato en moneda nacional, con depósito en cuenta interbancaria (CCI) que corresponde a 10 meses del monto de la OS (marzo a diciembre 2026), previa presentación del voucher de pago del impuesto correspondiente.
2	2do pago en moneda nacional, con depósito en cuenta interbancaria (CCI) que corresponde a los 02 meses restantes de la OS (enero y febrero del ejercicio fiscal 2027) y se realizará en el mes de febrero 2027, sujeto a la disponibilidad y previsión presupuestal, previa presentación del voucher de pago del impuesto correspondiente.



Firmado digitalmente por:  
HUACHO SALAS Willy FAU  
20514859559 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 18/02/2026 19:21:39-0500

**6. PLAZO DE EJECUCION**

El plazo de ejecución del servicio será por un periodo de 12 meses que se contabilizara a partir de la fecha de firma del contrato y/o notificación orden de servicio

**7. LUGAR DE LA PRESTACIÓN / EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

Distrito de Puno, Provincia de Puno, Región Puno.

**8. SISTEMA DE ENTREGA**

NO APLICA

**9. REQUISITOS DEL PROVEEDOR**

El Proveedor deberá contar con el siguiente Perfil

- Persona natural o jurídica.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores - RNP – Servicios Vigente.
- Contar con RUC activo y habido
- No tener impedimento para contratar con el estado
- Contar con Código de Cuenta Interbancario – CCI

**DOCUMENTOS REQUERIDOS**

- El proveedor deberá acreditar la propiedad contar con la copia literal de dominio.
- El proveedor deberá presentar URPU emitido por la Municipalidad Distrital de corresponder
- Documentos de Identidad del o los propietarios. poder de representante de ser el caso.

Toda comunicación con la entidad es a través de la mesa de partes virtual con el CUT correspondiente de su notificación a la página <https://sisged.agromercado.gob.pe/mpd>

**10. MATERIALES, EQUIPOS E INSTALACIONES REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL SERVICIO**

No Aplica

**11. RECURSOS Y FACILIDADES PROVISTAS POR LA ENTIDAD**

No Aplica

**12. PRECIO / CONTRAPRESTACIÓN DEL SERVICIO**

De acuerdo al mercado

**13. MODALIDAD DE PAGO**

El pago será en la modalidad SUMA ALZADA en 2 armada (s) de la siguiente manera:

1) El pago se efectuará a la firma del contrato, en moneda nacional, mediante deposito en la cuenta interbancaria (CCI) del arrendador. Dicho pago incluirá la garantía y el monto correspondiente a diez (10) meses de arrendamiento del año 2026, comprendidos entre los meses marzo y diciembre.

2) El pago correspondiente a los (02) meses restantes, correspondientes a los meses de enero y febrero de 2027, se realizará en el mes de febrero del ejercicio fiscal 2027, sujeto a la disponibilidad y previsión presupuestal. Dicho pago se efectuará en moneda nacional, mediante deposito en la cuenta interbancaria (CCI) del proveedor. Así mismo, de corresponder, la devolución de la garantía se efectuara en el mes de febrero de 2027.

**14. PENALIDADES**

Penalidad por Mora: En ese caso incluye lo siguiente:

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto de la Orden, se aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día del retraso, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

Penalidad Diaria = 0.10 x Monto

-----  
F x Plazo en Días

Donde F tendrá los siguientes valores:

- Para Bienes y Servicios, F = 0.40

Tanto el monto como el plazo, se refieren según corresponda, a la Orden, o en caso éste involucre obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia del retraso.

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.

### **15. OTRAS PENALIDADES**

No Aplica

### **16. RESPONSABLE DE DAR LA CONFORMIDAD**

La Conformidad estará a cargo de la Sede Desconcentrada Puno.

### **17. MODIFICACIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIO**

En concordancia con el numeral 229.1 del artículo 229 del Reglamento de la Ley N°32069 – Ley General de Contrataciones Públicas, las partes pueden acordar modificaciones al contrato menor, siempre que las mismas permitan alcanzar su finalidad de manera oportuna y eficiente y no aumenten el monto ni desnaturalicen el requerimiento. La modificación se perfecciona mediante un acta-adenda suscrita por ambas partes, la cual forma parte del contrato menor. La Oficina de Administración es quien autoriza cualquier modificación al contrato y suscribe el acta-adenda. Para los contratos distintos a contratos menores, la modificación del contrato se sustenta en los artículos 109, 141, 142 y 143 del Reglamento de la Ley N°32069 – Ley General de Contrataciones Públicas; asimismo, en el artículo 110 del mismo que indica: En caso no resulten aplicables los adicionales, reducciones y ampliaciones de plazo, las partes pueden acordar mediante adenda otras modificaciones al contrato, siempre que las mismas i) deriven de hechos sobrevinientes a la suscripción del contrato, ii) no sean imputables a alguna de las partes, iii) permitan alcanzar la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente, y iv) no cambien los elementos esenciales del objeto contractual. La entidad contratante registra a través de la Pladicop el sustento técnico y legal respectivos conjuntamente con la adenda. En caso la modificación contractual implique la modificación del monto contractual, se requiere la autorización previa a la autoridad de la gestión administrativa y la certificación o previsión de crédito presupuestario, según corresponda.

### **18. RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato, de conformidad con el artículo 68 de la Ley N°32069 – Ley General de Contrataciones Públicas, en los siguientes supuestos: a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato. b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple. c) Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato. d) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción. e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual. f) Configuración de la condición de terminación anticipada establecida en el contrato, de acuerdo con los supuestos que se establezcan en el reglamento para su aplicación. Para los contratos menores, los supuestos anteriores indicados se establecen como causales de resolución del contrato menor; asimismo, se incluye la causal de mutuo acuerdo para la resolución de contratos menores. La resolución del contrato se notifica y se acompaña del respectivo sustento que genera la resolución. En el caso de la resolución por incumplimiento del contratista, la entidad contratante debe haber otorgado previamente un plazo de subsanación, salvo que el incumplimiento no pueda ser revertido. La Oficina de Administración es quien autoriza la resolución

del contrato menor.

## **19. CONFIGURACIÓN DE RESOLUCIÓN POR TERMINACIÓN ANTICIPADA**

En concordancia con el artículo 121 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas el contrato puede contener una cláusula de resolución por terminación anticipada cuando comprenda más de un componente o hito y el resultado de alguno de estos impida o haga innecesaria la continuidad del siguiente, sin que resulte atribuible a alguna de las partes.

¿Para el objeto de contratación corresponde?

NO

## **20. DECLARACIÓN**

Para efectos de la presente contratación, se deja en constancia de lo siguiente:

- Los servicios requeridos no pueden ser prestados por el personal de la entidad.
- Los servicios tienen carácter temporal o eventual (no permanente).

## **21. LEY DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

El proveedor del servicio debe cumplir con lo estipulado en la Ley N° 29783 y su Reglamento para la atención del presente requerimiento, de ser el caso.

## **22. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

El proveedor del servicio y la entidad declaran y reconocen que cualquier intercambio de datos personales que podrían contener datos sensibles que pueda producirse entre las partes, en el marco del cumplimiento de la prestación serán sometidas a los principios, medidas y disposiciones previstas en la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

En caso de que el proveedor del servicio transfiera a la entidad datos personales de sus colaboradores, clientes o de terceros en el marco de la ejecución de la prestación, el proveedor del servicio declara que para ello cuenta con el consentimiento libre, previo, voluntario, expreso, informado e inequívoco de cada uno de los titulares de los datos personales.

El proveedor del servicio, en el marco del cumplimiento de la prestación, podrá proporcionar a la entidad los datos personales de sus colaboradores, clientes o terceros para el tratamiento de los mismos, sin que ello implique la transferencia de los mencionados datos, asumiendo la entidad la condición de encargada del tratamiento de los datos personales proporcionados por el proveedor.

La entidad declara que los datos personales proporcionados al proveedor, así como aquellos generados o recopilados en el marco de la prestación serán tratados de forma confidencial y estarán sujetos a estrictas medidas de seguridad, conforme lo dispone la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

De la misma manera, en caso que la entidad proporcione datos personales o éstos deban ser recopilados o generados por el proveedor, en el marco del cumplimiento de la prestación, el proveedor del servicio declara conocer que asume la condición de encargado del tratamiento y, por tanto, se compromete a no utilizar o tratar los datos personales proporcionados, generados o recopilados con una finalidad distinta a aquella por la que le fueron entregados o por la que son generados o recopilados, así como a no transferirlos o divulgarlos a terceros, con excepción de entidades públicas que lo soliciten en el marco del cumplimiento de sus funciones debidamente sustentadas, o por el Poder Judicial cuando sea solicitado mediante orden judicial correspondiente, debiéndose notificar al Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (Indecopi) dentro de las veinticuatro (24) horas de recibido el requerimiento. Asimismo, el proveedor de servicio

se compromete a que los datos personales proporcionados por la entidad serán tratados de forma confidencial y estarán sujetos a estrictas medidas de seguridad, en seguimiento de la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

En caso que la entidad y/o proveedor del servicio asuman la condición de encargados del tratamiento de datos personales que se pudieran proporcionar entre sí, se comprometen a conservarlos por el plazo de dos (2) años contados desde la culminación de la finalidad de la prestación, debiendo una vez vencido dicho plazo destruir los datos que se encuentren en su poder o en el de sus colaboradores o funcionarios, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles.

La entidad y el proveedor del servicio declaran tener conocimiento y adherirse a las disposiciones previstas por la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

### **23. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO**

A la suscripción de este contrato o notificación de la orden, según corresponda, EL PROVEEDOR 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 PROVEEDOR 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 PROVEEDOR 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 PROVEEDOR 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 conlleva 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.

### **24. DISPOSICIONES FINALES**

En caso de presentarse aspectos no contemplados en los presentes términos de referencia, se aplicará de manera supletoria el Código Civil, así también como las normas y las leyes pertinentes que puedan ser aplicables.

### **25. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

El plazo de responsabilidad del proveedor por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios ofertados es de un (1) año contado a partir de la última conformidad otorgada.

### **26. TIPO DE INVITACIÓN**

ABIERTA

<b>27. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE INVITACIÓN</b>
<b>28. CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIÓN</b>
<b>29. DESCRIPCIÓN CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIÓN</b>
<b>30. GARANTÍAS</b>
No Aplica
<b>31. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS</b>
<p>Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes. Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos N°76 y N°77 de la Ley N°32069 Ley General de Contrataciones Publicas. El arbitraje será institucional y resuelto por Árbitro Único. LA ENTIDAD señala las instituciones arbitrales siguientes: 1. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima. 2. Centro de Arbitraje y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú. 3. Cámara de Comercio Americana del Perú - AmCham Perú</p> <p>Asimismo, en concordancia con el numeral 330.1 del artículo 330 del Reglamento de la Ley N°32069, 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 solicitado en el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley N°32069 – Ley General de Contrataciones Públicas.</p>
<b>32. GESTIÓN DE RIESGOS</b>
<b>33. CLAÚSULA DE CUMPLIMIENTO</b>
<p>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 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</p>
<b>34. LEY N° 31227 - PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES</b>
<p>En concordancia con la Ley N°31227 - Ley que trasfiere a la Contraloría General de la Republica la competencia para recibir y ejercer el control, fiscalización y sanción respecto a la Declaración Jurada de Intereses de Autoridades, Servidores y Candidatos a Cargos Públicos, que dispone la presentación obligatoria ante el sistema de la Contraloría General de la Republica de la declaración jurada de intereses por parte de los sujetos obligados señalados en el artículo 3 de la Ley N°31227, independientemente del régimen laboral o contractual en el que se encuentren en las entidades de la administración pública, incluidas las empresas del Estado o sociedades de economía mixta comprendidas o no en la actividad empresarial del Estado y los fondos constituidos total o parcialmente con recursos públicos, sean de derecho público o privado.</p> <p>¿Corresponde que el proveedor presente declaración jurada de intereses?</p> <p>NO</p>