



PERÚ

Ministerio
de Salud

Hospital de
Emergencias Pediátricas

OFICINA
DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO

"AÑO DE LA RECUPERACION Y LA CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"

INFORME N°210-2025-OSGM-OEA-HEP/MINSA

PARA : **CPC. Jessie Sánchez Llerena**
Jefa de La Oficina de Logística

De : **Ing. Eloy Arango Huamani**
Jefe de la Oficina de Servicios Generales y Mantenimiento

Asunto: **REQUERIMIENTO DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL AREA DE PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO,
OFICINA DE GESTION DE LA CALIDAD, DEL HEP**

Fecha : **La Victoria, 05 de diciembre de 2025**

Por medio del me dirijo a Usted, para saludarla cordialmente y a su vez en cumplimiento de las necesidades operativas del Hospital de Emergencias, la Oficina de Servicios Generales y Mantenimiento, solicita a Usted se gestione el contrato de alquiler de local ubicado en, prolongación Huamanga 123 la victoria, espacio destinado para el funcionamiento del Area de la Plataforma de Atención al Usuario, de la Oficina de Gestión de la Calidad, (correspondiente al 1° piso), por cuatro (4) meses, a partir del 01 de enero al 30 de abril del 2026.

Al respecto y para garantizar el correcto funcionamiento del servicio del Area de la Plataforma de Atención al Usuario, de la Oficina de Gestión de la Calidad, del Hospital de Emergencias Pediátricas, se solicita REQUERIMIENTO DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE, mencionado en el primer párrafo.

Se adjunta el TDR, estaremos atento ante cualquier consulta.

Atentamente;

MINISTERIO DE SALUD
HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIATRICAS
Oficina de Servicios Generales y Mantenimiento

Ing. Eloy V. Arango Huamani
JEFE

EAH/rmfa
Archivo





PERU

Ministerio de Salud

Hospital de Emergencias PEDIÁTRICAS

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ALQUILER

Órgano y/o Unidad Orgánica:	OFICINA DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO
Denominación de la Contratación	SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO - PAUS

I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN
SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO - PAUS
II. FINALIDAD PUBLICA
DOTAR AL HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIÁTRICAS DE UN LOCAL PARA LA PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO
III. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN
BRINDAR UNA ADECUADA INFRAESTRUCTURA PARA EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE PLATAFORMA DE ATENCIÓN AL USUARIO (PAUS), PARA EL DESARROLLO DE ACCIONES, ACTOS Y ACTIVIDADES DESTINADAS A LA ATENCIÓN Y GESTIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMOS PRESENTADOS POR LOS USUARIOS ANTE LA INSTITUCIÓN, CONLLEVANDO AL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL HOSPITAL, POR LO QUE SE REQUIERE CONTAR CON AMBIENTES ESPECIALES Y ESPECÍFICOS PARA PLATAFORMA DE ATENCIÓN AL USUARIO (PAUS).
IV. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR:
<u>Deberá consignar lo siguiente para la Oficina de Paus:</u>
4.1 EL INMUEBLE DEBE DE CONTAR CON AREA MÍNIMA DE 85 M2 (INCLUIDAS ÁREAS NETAS Y ÁREAS DE SERVICIO) EL INMUEBLE PODRÁ TENER UN AREA MAYOR A LA REQUERIDA PERO EL METRAJE ADICIONAL NO IRROGARÁ UN COSTRO ADICIONAL PARA LA INSTALACIÓN SEA HORIZONTAL O VERTICAL.
4.2 INMUEBLE DEBE ENCONTRARSE SANEADO LEGALMENTE.
4.3 EL INMUEBLE DEBE ESTAR LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y/O ADEUDO.
4.4 EL INMUEBLE DEBE ESTAR EN CONDICIONES ÓPTIMAS PARA SER UTILIZADO.
4.5 EL INMUEBLE DEBE ESTAR SITUADO A NO MÁS DE 100 METROS DEL PERÍMETRO INSTITUCIONAL.
4.6 EL INMUEBLE DEBE ESTAR TECHADO, CONSTRUIDO CON MATERIAL NOBLE, CON PUERTAS, PISOS, SERVICIOS HIGIÉNICOS, SERVICIOS DE LUZ, AGUA POTABLE Y CONTAR CON DESAGÜE.
V. REQUISITOS Y RECURSOS DEL PROVEEDOR
DEBERÁ CONSIGNAR LO SIGUIENTE:
<u>TITULARIDAD DOMINAL:</u>
5.1 PERSONA NATURAL.
5.2 PERSONA JURIDICA.
5.3 SOCIEDAD CONYUGAL.
5.4 SOCIEDAD INTESTADA.
5.5 COPROPIEDAD.
<u>ACREDITACION DE LA REPRESENTACION:</u>
5.6 DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE DNI DEL PROPIETARIO(A) Y CONYUGUE, EN EL CASO DE SER CASADO.
5.7 CONTAR CON RUC, ACTIVO Y HABIDO.
5.8 CONTAR CON RNP VIGENTE Y ESTAR INSCRITO EN EL RUBRO DE SERVICIOS.
5.9 FICHA REGISTRAL DE SUNARP QUE ACREDITE LA TITULARIDAD DOMINAL – PERSONA NATURAL.



- 5.10 CARTA PODER SIMPLE DE REPRESENTACION PARA SUSCRIPCION DEL CONTRATO EN CASO DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN LA TITULARIDAD DOMINAL DE SER PERSONA NATURAL, SEGÚN LO SEÑALADO EN OPINION OSCE (Nº 049-2015/DTN Y Nº 068-2019/DTN).
- 5.11 COPIA SIMPLE DE LA INSCRIPCION DE REGISTROS PUBLICOS DEL PODER OTORGADO AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA (SI EL ARRENDADOR FUERA UNA PERSONA JURIDICA).
- 5.12 COPIA DE LOS RECIBOS DE PAGO DE ARBITROS MUNICIPALES (AL DIA).
- 5.13 OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL INMUEBLE, DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL PROPIETARIO O APODERADO.
- 5.14 CORREO ELECTRONICO PARA NOTIFICAR LA ORDEN DEL SERVICIO, ASI COMO DURANTE EL DESARROLLO DE LA EJECUCION CONTRACTUAL (PARA ACTIVIDADES DE INDOLE ADMINISTRATIVO).
- 5.15 ACREDITAR EL AREA CONSTRUIDA DEL INMUEBLE O ARRENDADO MEDIANTE DECLARACIÓN DE FABRICA O DECLARACIÓN DE AUTOEVALUO (P.U. Y R.H.)
- 5.16 DECLARACION JURADA DE COMPROMISO DE ACEPTAR ADECUACIONES AL INMUEBLE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MODIFICACIONES DE LA ESTRUCTURA.

VI. COORDINACIÓN, SUPERVISIÓN Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

LA OFICINA DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO (OSGM) SERA LA ENCARGADA DE BRINDAR LA CONFORMIDAD EN UN PLAZO DE SIETE (07) DIAS CALENDARIOS, CONFORME AL ARTT. 168 DEL RLCE, PREVIA PRESENTACION DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MENCIONADO. CABE PRECISAR QUE EL ACTA DE CONFORMIDAD DEBERA CONTAR CON EL VISTO BUENO (V.B.) DE LA OFICINA DE GESTION DE LA CALIDAD DE USUARIO DIRECTO.

VII. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCION:

LUGAR:

- EL INMUEBLE DEBE ESTAR UBICADO EN EL DISTRITO DE LA VICTORIA, CIUDAD DE LIMA, EN UNA ZONA CÉNTRICA Y ACCESIBLE AL USUARIO EXTERNO E INTERNO DEL HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIÁTRICAS. EL LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO DEBE ESTAR UBICADO A NO MAS DE 100 METROS DEL PERIMETRO DEL HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIATRICAS.

PLAZO DE EJECUCION:

- EL PLAZO DE EJECUCION SERA A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DEL 2026, A PARTIR DE LA ENTREGA/RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. ES RELEVANTE DESTACAR QUE EL PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE NO DEBERÁ EXCEDER LOS CINCO (5) DÍAS CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FIRMA DEL CONTRATO.

VIII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:

EL HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIÁTRICAS EFECTUARA EL PAGO MENSUALMENTE AL FINALIZAR CADA MES VENCIDO, PREVIA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA O VOUCHER DEL PAGO IMPUESTO A LA RENTA Y CONFORMIDAD EMITIDA POR LA OFICINA DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO, LA OFICINA DE EJECUTIVA DE ADMINISTRACION BRINDARA EL V.B. RESPECTIVO.

EL ABONO DE LA MERCED CONDUCTIVA SE REALIZARÁ A TRAVÉS DEL CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI) DEL CONTRATISTA, EL CUAL SERÁ PRESENTADO AL MOMENTO DE PRESENTAR SU FACTURA DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA.

IX. CONFIDENCIALIDAD:

- LA CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA ABSOLUTA EN EL MANEJO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE TENGA ACCESO RELACIONADA CON LA PRESTACIÓN, PUDIENDO QUEDAR EXPRESAMENTE PROHIBIDO REVELAR DICHA INFORMACIÓN A TERCEROS. ASIMISMO, DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS POLÍTICAS Y ESTÁNDARES DEFINIDOS POR EL HEP, EN MATERIA DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.
- ESTA OBLIGACIÓN COMPRENDE LA INFORMACIÓN QUE SE ENTREGA, COMO TAMBIÉN LA QUE SE GENERA DURANTE LA REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y LA INFORMACIÓN PRODUCIDA UNA VEZ QUE SE HAYA CONCLUIDO EL SERVICIO. DICHA INFORMACIÓN PUEDE CONSISTIR EN MAPAS, DIBUJOS, FOTOGRAFÍAS, MOSAICOS, PLANOS, INFORMES, RECOMENDACIONES,



	CÁLCULOS, DIAGNÓSTICOS, DOCUMENTOS, CUADROS COMPARATIVOS Y DEMÁS DATOS COMPILADOS O RECIBIDOS POR EL CONTRATISTA.
X.	PENALIDADES:
	<u>TIPIFICACION:</u>
	<ul style="list-style-type: none">• POR INCUMPLIMIENTO DE LA REPARACION, ANTE LA APARICION DE GRIETAS O IMPERFECCIONES EN LA ESTRUCTURA Y/O SUELO Y/O TECHO DEL INMUEBLE ARRENDADO DENTRO DEL PLAZO DE 10 DIAS CALENDARIOS.
	<u>PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA TIPIFICACION DE OTRAS PENALIDADES:</u>
	<ul style="list-style-type: none">• SI EL AREA USUARIA PROCEDERÁ A EMITIR UN INFORME A LA OFICINA DE LOGISTICA DÓNDE DETALLARÁ LA TIPIFICACIÓN DE LA OTRA PENALIDAD, DENTRO DEL PERIODO CORRESPONDIENTE DE SU INFRACCIÓN.• LA OFICINA DE LOGÍSTICA PROCEDERÁ A COMUNICAR MEDIANTE DOCUMENTO OFICIAL AL ARRENDADOR RESPECTO LA OTRA PENALIDAD INCURRIDA, OTORGANDOLE UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ (10) DIAS CALENDARIOS PARA QUE PROCEDA CON LA REPARACION DE LA GRIETA O IMPERFECCION EN LA ESTRUCTURA Y/O SUELO Y/O TECHO QUE HAYA APARECIDO EN EL INMUEBLE Y NO SEA IMPUTABLE A LA ENTIDAD, DE NO CUMPLIR, SE PROCEDERÁ CON LA APLICACIÓN DE LA OTRA PENALIDAD.• LA APLICACIÓN DE OTRAS PENALIDADES SERÁN DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE EN CONTRATACIONES CON EL ESTADO.
	<u>CÁLCULO PARA LA APLICACIÓN DE LA TIPIFICACION DE OTRAS PENALIDADES:</u>
	<ul style="list-style-type: none">• SE APLICARÁ EL DESCUENTO EQUIVALENTE AL 2% DE LA UIT, POR CADA DIA DE RETRASO.
XI.	RESOLUCION CONTRACTUAL
	EL HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIÁTRICAS, PUEDE RESOLVER EL CONTRATO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:
	<ul style="list-style-type: none">a) POR EL INCUMPLIMIENTO INJUSTIFICADO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, LEGALES O REGLAMENTARIAS A SU CARGO, PESE HABER SIDO REQUERIDO PARA ELLO.b) POR LA ACUMULACIÓN DEL MONTO MÁXIMO DE LA PENALIDAD POR MORA O POR EL MONTO MÁXIMO PARA OTRAS PENALIDADES, EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN A SU CARGOc) POR LA PARALIZACIÓN O REDUCCIÓN INJUSTIFICADA DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN, PESE A HABER SIDO REQUERIDO PARA CORREGIR TAL SITUACIÓN.d) POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR QUE IMPOSIBILITE DE MANERA DEFINITIVA LA CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN, AMPARADO EN UN HECHO O EVENTO EXTRAORDINARIA, IMPREVISIBLE E IRRESISTIBLE; O POR UN HECHO SOBREVINIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO Y/O ORDEN DE SERVICIO, QUE SEA IMPUTABLE A LAS PARTES.
	ASIMISMO, PUEDE RESOLVER DE FORMA TOTAL O PARCIAL LA ORDEN DE SERVICIO Y/O CONTRATO POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES, PREVIA OPINIÓN DEL ÁREA USUARIA.
XII.	OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN
	A) NORMAS ANTICORRUPCIÓN
	EL PROVEEDOR/CONTRATISTA ACEPTA EXPRESAMENTE QUE NO LLEVARA A CABO, ACCIONES QUE ESTÁN PROHIBIDAS POR LAS LEYES LOCALES U OTRAS LEYES ANTICORRUPCIÓN. SIN LIMITAR LO ANTERIOR, EL PROVEEDOR/CONTRATISTA SE OBLIGA A NO EFECTUAR ALGÚN PAGO, NI OFRECERÁ O TRANSFERIRA ALGO DE VALOR, A UN FUNCIONARIO O EMPLEADO GUBERNAMENTAL O CUALQUIER



TERCERO RELACIONADO CON EL SERVICIO AQUÍ ESTABLECIDO DE MANERA QUE PUDIESE VIOLAR LAS LEYES LOCALES U OTRAS LEYES ANTICORRUPCIÓN, SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.

EN FORMA ESPECIAL, EL PROVEEDOR/ CONTRATISTA DECLARA CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA QUE NO SE ENCUENTRA INMERSO EN ALGÚN PROCESO DE CARÁCTER PENAL VINCULADO A LA FIRMA DEL MISMO EN LA ORDEN DE SERVICIO DE LA QUE ESTOS TÉRMINOS DE REFERENCIA FORMAN PARTE INTEGRANTE.

B) NORMAS ANTISOBORNO

EL PROVEEDOR, NO DEBE OFRECER, NEGOCIAR O EFECTUAR, CUALQUIER PAGO, OBJETO DE VALOR O CUALQUIER DADIVA EN GENERAL, O CUALQUIER BENEFICIO O INCENTIVO ILEGAL EN RELACIÓN AL SERVICIO, QUE PUEDAN CONSTITUIR UN INCUMPLIMIENTO A LA LEY, TALES COMO ROBO, FRAUDE, COHECHO O TRÁFICO DE INFLUENCIAS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, O A TRAVÉS DE SOCIOS, INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, APODERADOS, REPRESENTANTES LEGALES, FUNCIONARIOS, ASESORES O PERSONAS VINCULADAS, EN CONCORDANCIA O A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SU REGLAMENTO. ASIMISMO, EL PROVEEDOR SE OBLIGA A CONDUCIRSE EN TODO MOMENTO, DURANTE LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO, CON HONESTIDAD, PROBIDAD, VERACIDAD E INTEGRIDAD Y DE NO COMETER ACTOS ILEGALES O DE CORRUPCIÓN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SUS SOCIOS, ACCIONISTAS, PARTICIPANTES, INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN APODERADOS, REPRESENTANTES LEGALES, FUNCIONARIOS, ASESORES Y PERSONAS VINCULADAS EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SU REGLAMENTO. ASIMISMO, EL PROVEEDOR SE COMPROMETE A COMUNICAR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES, DE MANERA DIRECTA Y OPORTUNA, CUALQUIER ACTO O CONDUCTA ILÍCITA O CORRUPTA DE LA QUE TUVIERE CONOCIMIENTO, ASÍ TAMBIÉN EN ADOPTAR MEDIDAS TÉCNICAS, PRÁCTICAS, A TRAVÉS DE LOS CANALES DISPUESTOS POR LA ENTIDAD. DE LA MISMA MANERA, EL PROVEEDOR ES CONSIENTE QUE, DE NO CUMPLIR CON LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE SOMETERÁ A LA RESOLUCIÓN DEL SERVICIO Y A LAS ACCIONES CIVILES Y/O PENALES QUE LA ENTIDAD PUEDA ACCIONAR.

XIII. APLICACIÓN SUPLETORIA

EN TODO LO NO PREVISTO EN LA PRESENTE CONTRATACIÓN SE APLICARÁ DE MANERA SUPLETORIA EL TÍTULO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SU REGLAMENTO; DEMÁS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS QUE RESULTEN APLICABLES Y EL CÓDIGO CIVIL, SIEMPRE QUE NO SE CONTRADIGA CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.

XIV. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

TODOS LOS CONFLICTOS QUE SE DERIVEN DE LA EJECUCIÓN E INTERPRETACIÓN DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN SON RESUELTOS MEDIANTE TRATO DIRECTO, CONCILIACIÓN Y/O ACCIÓN JUDICIAL.

MINISTERIO DE SALUD
HOSPITAL DE EMERGENCIAS PEDIÁTRICAS
Oficina de Servicio, Gestión y Mantenimiento

Ing. Eloy V. Frango Huamani
JEFE

FIRMA DEL ÁREA USUARIA

Diaz Peña