

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN

1. ÁREA USUARIA

Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre del Gobierno Regional De Ucayali.

2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento de inmueble para la Sede Operativa Forestal y de Fauna Silvestre Atalaya para la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre del Gobierno Regional de Ucayali.

3. FINALIDAD PÚBLICA

La presente tiene como finalidad la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Sede Operativa Forestal y Fauna Silvestre de Atalaya para la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre del Gobierno Regional de Ucayali. En aras de prevenir, controlar y vigilar sobre las actividades que atenten contra los recursos forestales y de fauna silvestre.

4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

La contratación del presente servicio de arrendamiento, tiene como objetivo general seleccionar a una empresa natural o jurídica que ofrezca un inmueble adecuado y oportuno, que cuente con instalaciones adecuadas para el buen funcionamiento de las actividades a desarrollar en la mencionada jurisdicción.

5. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

5.1. UBICACIÓN

El inmueble debe estar ubicado en el Distrito de Raymondi, Provincia de Atalaya, Departamento de Ucayali, con acceso directo y/o frente a una avenida, jirón o calle principal.

5.2. ÁREA CONSTRUIDA Y ACONDICIONADA MINIMA

- El área construida y techado del inmueble que será alquilado debe de tener no menor a un área de 92.000m² ni mayor a 100.000 m², el cual deberá cumplir las siguientes características:
- El inmueble debe ser una infraestructura de material noble en buen estado de conservación.
- El inmueble debe contar con instalaciones de agua y desagüe.
- Las instalaciones deben contar con instalaciones eléctricas, los cuales deben soportar la carga adecuada para el uso de equipos informáticos.

Primer Nivel:

- 12 ambientes para oficinas.
- 10 Servicios Higiénicos.



5.3. EDIFICACIÓN

- Sistema de iluminación e instalaciones eléctricas seguras, y en buenas condiciones de conservación y funcionamiento, los cuales deben soportar la carga adecuada para el uso de equipos informáticos.
- El Servicio higiénico debe estar operativo al 100% sin ningún tipo de fugas.
- Pintura de paredes y cielos rasos en buen estado.
- Puertas y ventanas en estado operativo y con debida seguridad (cerraduras operativas).
- Pisos en buen estado de conservación.

5.4. ASPECTO LEGAL

- El inmueble deberá encontrarse saneado legalmente.
- El inmueble no deberá tener deuda de tributos municipales, ni gravámenes. y/o hipotecas pendientes, o de otra índole.
- Estar inscrito en los registros públicos/SUNARP.
- Los pagos de servicio de agua, arbitrios municipales y energía eléctrica serán a cuenta del arrendatario.

5.5. DISPONIBILIDAD Y ENTREGA DEL INMUEBLE

- Disponibilidad y entrega inmediata.
- Los postores deberán adjuntar a los Términos, lo siguiente: Documentos que acrediten la propiedad del inmueble.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- El arrendador deberá cumplir cabalmente con la entrega del inmueble.
- EL arrendador deberá hacerse cargo de los pagos de arbitrios municipales.
- El arrendatario asumirá el mantenimiento de pintado de fachadas. Paredes interiores del primer nivel, oficina, servicios higiénicos, así como en otras mejoras que se requiera, con la finalidad de brindar una atención de calidad a los usuarios.
- El arrendador, se obliga a guardar absoluta reserva sobre cualquier información del arrendatario, a la que haya tenido acceso, o lo que haya producido por la ejecución del presente contrato, esta obligación permanecerá vigente no obstante al vencimiento o la terminación del presente contrato.
- Los pagos de servicios de agua y energía eléctrica serán a cuenta del arrendatario.



6. REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR

6.1 Experiencia del Proveedor.

- Persona natural o jurídica.
- Contar con RUC activo y habido en el rubro objeto del servicio.
- Estar inscrito y habilitado en el Registro Nacional de Proveedores del OECE, en el rubro de SERVICIOS.
- Cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, así con las normas y directivas internas vigentes del arrendatario, que resulten aplicables a esta modalidad contractual.
- El proveedor no debe tener impedimento para contratar con el estado, acreditarlo con Declaración Jurada.
- Contar con código de cuenta interbancaria.
- Copia Literal del inmueble emitida por la SUNARP.

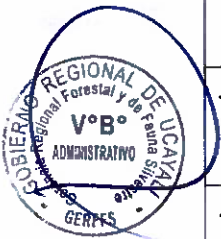
7. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

7.1 Lugar: El servicio se realizará dentro del Distrito de Raymondi, en la Provincia de Atalaya, Departamento de Ucayali, en la avenida, jirón o calle, manteniendo en reserva la ubicación del alquiler.

7.2 Plazo: El servicio se realizará en un plazo de diez (10) meses (Marzo a Diciembre del 2026).

8. MES / INFORME

MESES DEL AÑO 2026	DESCRIPCION
MARZO	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
ABRIL	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
MAYO	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
JUNIO	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
JULIO	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
AGOSTO	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.



SETIEMBRE	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
OCTUBRE	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
NOVIEMBRE	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.
DICIEMBRE	Presentación de la carta y voucher dirigida al Gobierno Regional de Ucayali con atención a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre solicitando pago del mes correspondiente.

9. LUGAR DE PRESENTACION DEL INFORME

Sede Operativa Forestal y de Fauna Silvestre de Atalaya – SOFFSA, de la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre del Gobierno Regional de Ucayali.

10. CONFORMIDAD DE SERVICIO

La conformidad del servicio, será otorgada por la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre del Gobierno Regional de Ucayali, a la presentación del entregable y comprobante de pago, en un plazo que no exceda de los siete (07) días calendario, contados desde el día siguiente de recibido el entregable.

11. FORMA DE PAGO

El Gobierno Regional de Ucayali deberá realizar el pago de forma mensual, en una cuenta bancaria del sistema financiero del arrendador a través de su CCI.

Así mismo la contraprestación pactada a favor del contratista será por el periodo de diez (10) meses, de Marzo a Diciembre 2026, el cual incluye los impuestos y afiliación de ley, previa conformidad de servicios otorgada por el área usuaria, la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre del Gobierno Regional de Ucayali. por ese motivo debe contener los siguientes documentos:

- Comprobante de pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta correspondiente.
- Presentar su carta de autorización para el pago con abono en su cuenta a través de su código de cuenta interbancario (CCI) el cual consta de 20 números.
- Presentar su consulta ruc
- Presentar su solicitud de pago de alquiler al área de la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre.

El pago se realizará con abono en la cuenta "Código de Cuenta Interbancaria" (CCI) del contratista, como máximo, hasta los diez (10) días calendario posteriores a la emisión de la conformidad del servicio respectiva y presentación del comprobante de pago.



12. PENALIDADES APLICABLES:

12.1 Penalidad por mora:

Se aplicará al contratista; la penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la normativa aplicable sobre la materia, conforme a la siguiente formula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo}}$$

F x plazo

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y servicios: F = 0.40

13. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información y material producido bajo los términos de este servicio, tales como escritos, medios magnéticos, digitales, y demás documentación generados por el servicio, pasará a propiedad del Gobierno Regional. El/La proveedor deberá mantener la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de la información y documentación a la que se tenga acceso relacionada a la prestación.

14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de 01 año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

15. CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO (LEY DE PREVENCION Y MITIGACION DEL CONFLICTO DE INTERESES EN EL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL DEL SERVICIO PÚBLICO, LEY N° 31564).

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.

16. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

- El contratista declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actual en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o



indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.

- El contratista se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento.
- Asimismo, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, 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, participacionistas, integrantes los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas, en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de La Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

17. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD:

El contratista se comprometo a guardar reserva de la información privilegiada que conociera en el ejercicio de sus funciones, tareas y demás actividades como parte de la ejecución de la prestación, no revelando en forma oral, escrita, ni por cualquier otro medio, hechos, datos, procedimientos, documentación e información de acceso restringido (confidencial), a la que tuviera acceso a partir del inicio de las prestaciones relacionadas con el referido servicio, manteniendo la confidencialidad de la misma de manera permanente.

En caso que incumpliera con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo, el Gobierno Regional está autorizado a iniciar todas las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para resarcir del perjuicio, y la obligación de confidencialidad perdurará mientras la información conserve las características para considerarse Confidencial.

18. RESOLUCION DE CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato en los siguientes supuestos:

- a) Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuidad de la ejecución, amparado en un hecho o evento extraordinario, imprevisible; o por un hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, orden de compra o servicio, que no sean imputable a las partes.
- 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 las obligaciones establecidas en la cláusula anticorrupción durante la ejecución contractual.
- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- f) Por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o de otras penalidades, en la ejecución de la prestación a cargo.
- g) Por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

En caso de resolución por incumplimiento del contratista, el Entidad le otorga el plazo de tres (3) días hábiles para que ejecute la prestación o subsanar la observación, bajo apercibimiento de resolver el contrato. Salvo que el incumplimiento no pueda ser revertido, únicamente se notificara la decisión de resolución de contrato.

El apercibimiento previo no es aplicable en caso se haya llegado a completar el monto máximo de penalidad al contratista, donde el área usuaria evaluara la decisión de resolver el contrato.

La resolución de contrato puede ser de forma total o parcial. La resolución parcial sólo involucra a aquella parte del contrato afectada por el incumplimiento y siempre que dicha parte sea cuantificable, separable e independiente del resto de las obligaciones contractuales. El apercibimiento previo y la resolución que se efectúe precisan con claridad qué parte del contrato queda resuelta, de no hacerse tal precisión, se entiende que la resolución es total

La resolución del contrato por incumplimiento de la cláusula anticorrupción y antisoborno no impide el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

Para el caso de presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual, la resolución de contrato será efectivo previa verificación de los documentos cuestionados.

19. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA

Toda controversia que surja entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia del contrato se resuelven mediante conciliación, conforme al Artículo 81 de la Ley 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas y 330 del Decreto Supremo Nº 009-2025-EF – Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
GERENCIA REGIONAL FORESTAL Y DE RECREACIÓN
GERRFFS
Dr. Carlos Alcántara Domínguez
ADMINISTRATIVO