



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de Transportes

Provías Nacional

Zonal X Junín - Pasco

TERMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD ZONAL X JUNÍN – PASCO.

1. AREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO.

La 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.

Contratar los servicios de Alquiler de oficina para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Zonal X Junín Pasco; en adelante LA ENTIDAD.

3. FINALIDAD PUBLICA

La finalidad pública de la contratación, es garantizar la transitabilidad vehicular con adecuados estándares de circulación vial, mediante la ejecución de la supervisión de mantenimiento de la red vial nacional Junin Pasco.

4. DESCRIPCION DEL SERVICIO.

- El inmueble deberá contar como mínimo lo siguiente:

Ingresos	01 ingreso puerta a la calle.
Ambientes	04 ambientes de material noble 1er Piso
	02 servicios higiénicos 1er Piso
	05 ambientes de material noble 2do Piso
	02 servicios higiénicos 2do Piso
	01 Ambiente de material noble 3do Piso

- El inmueble en arrendamiento se debe encontrar al día en el pago de los servicios de agua y luz, de no ser así, **PROVIAS NACIONAL** no se responsabiliza por el pago del monto adeudado correspondiente a los meses anteriores a la suscripción del presente documento

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- Pagar los impuestos, el impuesto predial y en caso no cumpliera con dicha obligación, **PROVIAS NACIONAL** quedará facultada a resolver el Contrato unilateralmente; en caso de verse afectado por tal incumplimiento.
- Pagar el impuesto mensual por el arrendamiento del inmueble y deberá entregar el ORIGINAL del Voucher del pago a la Tesorería de **PROVIAS NACIONAL**.
- En caso que al vencimiento de la Orden de servicio o contrato, **EL ARRENDADOR** no quiera seguir alquilando el inmueble; el aviso por escrito para la devolución del inmueble, lo hará con no menos de treinta (30) días de anticipación.

OBLIGACIONES DE PROVIAS NACIONAL

- Efectuar los pagos mensuales en los plazos establecidos, por el arrendamiento o alquiler del inmueble.
- Dar al inmueble arrendado el uso exclusivo para el funcionamiento de Oficina de la Zonal X Junín Pasco de **PROVIAS NACIONAL**.
- Pagar en forma mensual, el recibo de consumo de los servicios públicos de luz y agua, dichos pagos se realizarán de manera directa a las empresas correspondientes.
- Al término de la Orden de Servicio o Contrato, no dejar cuentas por pagar por este concepto.
- No subarrendar, transferir o ceder en todo o en parte, bajo ningún título o motivo, de forma temporal o permanente, el derecho que sobre el inmueble le confiere el presente Contrato.
- Sin perjuicio del párrafo anterior, **PROVIAS NACIONAL** podrá contratar el servicio de telefonía pública, así como la instalación de internet, teléfono IP, Radio Transmisor y Cable.





- Devolver el inmueble en la fecha de vencimiento del Contrato o del vencimiento de las adendas de prórroga, sin la necesidad de aviso o requerimiento previo.
- Devolver el inmueble en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso normal u ordinario; mediante el Acta de Entrega y Recepción.

5. PERFIL DEL POSTOR.

- Acreditar copia de propiedad del bien inmueble.
- Adjuntar recibo de agua o luz eléctrica.
- Copia de DNI del propietario.
- Contar con RUC habilitado.
- Contar con RNP

6. ENTREGABLES

ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA
Marzo – Primer entregable	3 días de culminado el servicio
Abril – Segundo entregable	3 días de culminado el servicio
Mayo – Tercer entregable.	3 días de culminado el servicio

- **NOTA:** Los resultados esperados o entregables serán presentados mediante el sistema SGD <https://sgd.pvn.gob.pe>, en un plazo no mayor a tres (03) días calendarios luego de culminada de cada entregable del servicio, conforme se detalla a continuación.
 - Informe del servicio
 - Pago de tributo de alquiler

Los documentos en físico deberán presentarlo en un plazo máximo de 03 días calendarios posterior a la culminación de cada entregable en la Oficina Zonal cito en la AV. Circunvalación N° 550 La Merced-Chanchamayo, dentro del horario regular de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 17:30 p.m

7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El plazo de la prestación del servicio es de Cincuenta y Nueve (59) días calendarios detallados de la siguiente manera:

DESCRIPCION	PLAZO DE EJECUCION
Alquiler correspondiente al Mes de Marzo	MES DE MARZO
Alquiler correspondiente al Mes de Abril	MES DE ABRIL
Alquiler correspondiente al Mes de Mayo	MES DE MAYO

Contados a partir del día siguiente de la suscripción del Contrato y/o Notificación de orden de servicio, Incluyen días feriados, sábados y domingos, el pago se efectuará por el total del servicio realizado.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El lugar de la prestación del Servicio, es dentro del ámbito de la Ciudad de la Merced – Chanchamayo.

9. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DEL SERVICIO

Una vez concluida la ejecución propia de la prestación, la conformidad de recepción del servicio la otorgará el Área de Administración, representado por el Administrador y/o Jefe de la Unidad





Zonal X Junín Pasco, determinando si las prestaciones han sido cabalmente cumplidas y expresar la conformidad a las mismas; quien deberá verificar, la calidad, cantidad y cumplimiento de las condiciones establecidas en los TDR del servicio; debiendo realizar las pruebas necesarias, que correspondan.

Asimismo, en la conformidad deberá precisar las penalidades que correspondan, por omisión, retraso o incumplimiento de los Términos de Referencia del Servicio; y el cumplimiento de la presentación del entregable respectivo.

La conformidad de recepción del servicio, se efectuará mediante la elaboración de un informe, memorándum o un proveído, indicando claramente la conformidad de la recepción del servicio ejecutado, firmado por el Administrador de la UZJPA.

De existir observaciones en la recepción del servicio, se consignará en un acta respectiva, indicándose claramente el sentido de las observaciones, dándose a EL CONTRATADO, un plazo prudencial para su subsanación. Dicho plazo no podrá ser menor de dos (2) ni mayor de diez (10) días calendario.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATADO no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan. Este procedimiento no será aplicable cuando el servicio manifiestamente no cumpla con las características y condiciones ofrecida y pactadas en el presente Contrato, en cuyo caso LA ENTIDAD no efectuará la recepción, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándosele las penalidades que correspondan.

La recepción conforme de la Entidad del servicio contratado, no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos del servicio



10. MODALIDAD DE PAGO

Suma Alzada

11. FORMA DE PAGO Y PENALIDAD

Se efectuará en Nuevos Soles, en una (01) armadas, en un plazo no mayor a Diez (10) días de presentada su comprobante de pago y otorgada la conformidad.

El pago obligatoriamente, se efectuará a través del abono directo en la respectiva cuenta corriente bancaria, abierta en las entidades del Sistema Financiero Nacional, para lo cual, EL CONTRATADO deberá comunicar a Tesorería, su Código de Cuenta Interbancario (CCI), para su validación, mediante una Carta de Autorización correspondiente.

Si el PRESTADOR DEL SERVICIO incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del servicio, PROVÍAS NACIONAL le aplicará en todos los casos, una penalidad por cada día calendario de atraso hasta por el monto máximo equivalente al diez por ciento (10% del monto contractual). La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula.

$$\text{Penalidad Diaria} = \begin{matrix} 0.10 \times \text{Monto vigente} (*) \\ F \times \text{Plazo en días} \end{matrix}$$

Dónde:

F= 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días en el caso de bienes y servicios.

F= 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días en el caso de bienes y servicios.

Cuando llegue a cubrir el monto de la penalidad, PROVÍAS NACIONAL podrá resolver el contrato parcial o totalmente por incumplimiento mediante la remisión de Carta Simple.





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

Zonal X Junín - Pasco

(*) Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso.

12. OTRAS PENALIDADES

La penalidad será impuesta por el Administrador de la Unidad Zonal X Junín Pasco.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, LA ENTIDAD podrá resolver el contrato parcial o totalmente por incumplimiento mediante carta simple sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios ulteriores que pueda exigir.

13. DISPOSICIONES DE GESTIÓN DE RIESGOS (Obligatorio)

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 ANTISOBORO (Obligatorio)

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 señalado en el artículo 82 de la Ley General de Contrataciones Públicas.

17. CLÁUSULA DE GARANTÍAS

De corresponder.

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*)

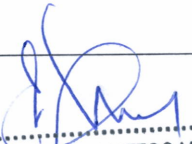
Conforme al Artículo N° 02 de la Ley N° 31227 y su reglamento aprobado con Resolución de Contraloría N° 158-2021-CG cuya presentación constituye requisito indispensable para el ejercicio del cargo o función pública y demás situaciones que regula la presente ley, me comprometo a presentar la DJI en los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

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 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. ERIEL D. MATTOS MARREROS
ADMINISTRADOR
UNIDAD ZONAL JUNIN PASCO
MTC - PROVIAS NACIONAL

Elaborado por


ING. RONALD DOMINGO BLANCO GONZALES
Jefe de la Unidad Zonal X Junin - Pasco
MTC - PROVIAS NACIONAL

Aprobado por / Jefe de Oficina /
Unidad Gerencial