



14

# GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

## GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

### SUBGERENCIA REGIONAL DE PROMOCION DE INVERSION PRIVADA Y DE LA COMPETITIVIDAD

"AÑO DE LA ESPERANZA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

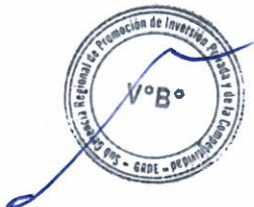
## TERMINOS DE REFERENCIA

**SERVICIO DE ALQUILER DE UN LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROYECTO CON CUI.  
2671730**

- 1. ÁREA USUARIA**  
SUB GERENCIA DE PROMOCION DE INVERSIONES Y COMPETITIVIDAD REGIONAL
- 2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**  
SERVICIO DE ALQUILER DE UN LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA EL PROYECTO CUI.2671730.
- 3. FINALIDAD PÚBLICA**  
La contratación tiene como finalidad garantizar la prestación del servicio de alquiler de un local para fines institucionales del proyecto: "Mejoramiento de los Servicios de Apoyo al Desarrollo Productivo en Palma Aceitera en Localidades de Neshuya, Curimaná, Padre Abad, Boquerón, Alexander Von Humboldt, Yarinacocha, Campo Verde y Nueva Requena-Drau del Distrito de Callería de la Provincia de Coronel Portillo del Departamento de Ucayali" CUI. 2671730. En concordancia con la normativa técnica vigente del Invierte.pe.
- 4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN.**  
Contratar los servicios de alquiler de un local que cumpla con las garantías técnicas mínimas en concordancia con la normativa técnica vigente del Invierte.pe. para la coordinación de reuniones, gestionar documentos, organización de archivo y expedientes y atención al público en el marco de la ejecución del proyecto de inversión pública con CUI. 2671730
- 5. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

ITEM	CANTIDAD	DESCRIPCION DEL SERVICIO
1	1	<b>ALQUILER DE UN LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS</b>

- 5.1. UBICACIÓN**
  - Para el alquiler del inmueble se considerará en la Provincia de coronel Portillo; es decir, los distritos: Neshuya, Campo Verde, Callería y Yarinacocha.
- 5.2. ESPECIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA**
  - Área mínima de local: 300 m2.
  - Construcción de material noble, con altura no menor a 3.00mt, acondicionada con materiales y acabados para almacenamiento, sin problemas o deterioros en infraestructura.
  - Con fácil accesibilidad desde vías principales.
  - Contar con los servicios básicos (agua, desagüe y luz).
  - Con un ambiente con facilidades para acondicionar.
  - El inmueble deberá contar con instalaciones de ventilación y aire acondicionado.





# GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

## GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

### SUBGERENCIA REGIONAL DE PROMOCION DE INVERSION PRIVADA Y DE LA COMPETITIVIDAD

13

"AÑO DE LA ESPERANZA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

- Servicios higiénicos diferenciados en cada nivel siendo en números y condiciones conforme a lo determinado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Contar con instalaciones de chapa de seguridad y cerrojos.
- Contar con iluminación en todos los ambientes con luminarias con tecnología led, luz fría.
- Cisternas con capacidad de 50 m3 como mínimo con sistema de presión constante y bomba de respaldo.
- Sistema contra incendios en áreas comunes y estacionamientos.
- Sistema de video vigilancia en áreas comunes y estacionamientos.
- Contar con pozos a tierra.
- Contar con internet de una velocidad mínima de 200 Mbps, mediante fibra óptica o tecnología equivalente con conectividad las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

#### 5.3. Estado de Conservación:

En perfecto estado de conservación, el mismo que incluye:

- Instalaciones eléctricas recubiertas y/o empotradas.
- Ductería de agua y desagüe.

#### 6. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- Ser propietario del local a alquilar.
- Tener RUC activo y habido.
- Tener RNP vigente.
- No estar sancionado ni tener impedimento para contratar con el Estado.

#### 6.1. CONDICIONES:

##### 6.1.1. DEL PROVEEDOR:

- Deberá permitir la realización de los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de las labores administrativas por ejecutarse en el inmueble.
- Se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato.

##### 6.1.2. DEL ARRENDATARIO:

A partir de la entrega del inmueble es responsable del pago de siguientes conceptos:

- Arbitrios municipales.
- Servicio de energía eléctrica, agua potable y servicios de telefonía e internet.

#### 6.2. DOCUMENTACION PARA LA PRESENTACION DE OFERTAS:

- Copia de documento que acredite la autorización para realizar contrato de alquiler del inmueble.
- Copia literal de la partida de inscripción en registros públicos donde se certifique el asiento de dominio del terreno, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario desde la presentación de la oferta.





# GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

## GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

### SUBGERENCIA REGIONAL DE PROMOCION DE INVERSION PRIVADA Y DE LA COMPETITIVIDAD

12

"AÑO DE LA ESPERANZA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

**6.3. DOCUMENTACION PARA LA SUSCRIPCION CONTRACTUAL:**

Para la suscripción del contrato, el PROVEEDOR deberá presentar adicionalmente a los documentos exigidos, lo siguiente:

- Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y luz del inmueble, cuales deben acreditar estar al día en los pagos.

**7. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

**7.1. Lugar:**

El servicio se realizará en los distritos según se detalla en el inciso 5.1.

**7.2. Plazo:**

El plazo de ejecución del servicio será de hasta 150 días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio.

**8. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LOS ENTREGABLES**

El entregable debe ser presentado de manera física por mesa de parte del Gobierno Regional de Ucayali en el horario de 8:00 a 16:45 horas con atención a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico.

El horario para la recepción virtual de documentos será de lunes a viernes hasta las 23:59 horas.

**9. CONFORMIDAD DE SERVICIO**

La conformidad para el servicio de alquiler de local, estará a cargo de la Subgerencia Regional de Promoción de Inversión Privada y de la Competitividad, previo informe de conformidad del Coordinador del proyecto CUI N° 2671730, en un plazo que no exceda de los siete (07) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el entregable.

**10. FORMA DE PAGO**

El monto estimado del presente servicio será determinado de acuerdo a la interacción del mercado, lo cual incluye los impuestos y afiliaciones de Ley, así como toda deducción aplicable a esta modalidad de servicio.

El pago se realizará en forma periódica, luego de la presentación del informe del servicio realizado, su recibo por honorario o factura y otorgada la conformidad de la Sub Gerencia Regional de Promoción de Inversión Privada y de la Competitividad de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, de acuerdo al siguiente detalle:



ENTREGABLE	PAGOS	PORCENTAJE A PAGAR
PRIMER ENTREGABLE	PRIMER PAGO	20%
SEGUNDO ENTREGABLE	SEGUNDO PAGO	20%
TERCER ENTREGABLE	TERCER PAGO	20%
CUARTO ENTREGABLE	CUARTO PAGO	20%
QUINTO ENTREGABLE	QUINTO PAGO	20%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>





# GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

## GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

### SUBGERENCIA REGIONAL DE PROMOCION DE INVERSION PRIVADA Y DE LA COMPETITIVIDAD

“AÑO DE LA ESPERANZA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA”

Es preciso señalar que todos los gastos de desplazamiento, traslado de personal y otros que el servicio demande serán asumidos por cuenta del proveedor, pues el pago del presente servicio es a todo costo incluido los impuestos de ley, sin generar costo adicional a la Entidad.

El pago se realizará con abono en la cuenta “código de cuenta interbancaria” (CCI) del proveedor, como máximo, hasta los diez (10) días hábiles posteriores a la emisión de la conformidad del servicio respectiva y presentación del comprobante de pago.

#### 11. PENALIDADES APLICABLES

##### 11.1. 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 fórmula.

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto de la contratación o ítem}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- Para bienes y servicios: F = 0.40
- En caso de cubrir el monto máximo de la penalidad, se podrá resolver el contrato por incumplimiento.

#### 12. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información y material producido bajo los términos de este servicio tales como escritos, medios magnéticos, digitales, y demás documentos generados por el servicio, pasará 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.

#### 13. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

#### 14. CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO (LEY DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL CONFLICTO DE INTERESES EN EL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL DEL SERVICIO PUBLICO, LEY Nº 31564)

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la declaración jurada de prohibiciones e incompatibilidad 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 incumple con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por 5 años para contratar o prestar Servicios al Estado bajo cualquier modalidad.



Región Productiva



# GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

## GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

### SUBGERENCIA REGIONAL DE PROMOCION DE INVERSION PRIVADA Y DE LA COMPETITIVIDAD

10

“AÑO DE LA ESPERANZA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA”

#### 15. 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 o proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actuar 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 de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personal vinculadas, en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de La Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

#### 16. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El contratista se compromete 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 perdurara mientras la información conserve las características para considerarse confidencial.

#### 17. 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 sea imputable a las partes
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- c) Hechos sobrevinientes al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuidad del contrato.
- d) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula anticorrupción durante la ejecución contractual.





9

**GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**  
**GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO**  
**SUBGERENCIA REGIONAL DE PROMOCION DE INVERSION**  
**PRIVADA Y DE LA COMPETITIVIDAD**

"AÑO DE LA ESPERANZA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

- 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, la Entidad le otorga el plazo de tres (03) 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 evaluará 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 haberse 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.

**18. SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

Toda controversia que surja entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia del contrato se resuelve mediante conciliación, conforme al Artículo 81 de la ley 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y 330 del Decreto Supremo N° 009-2025-EF - Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI  
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO  
SUBGERENCIA REGIONAL DE PROMOCION DE INVERSION  
PRIVADA Y DE LA COMPETITIVIDAD

Ing. Rommel Vega Chumbe

Director del Área Usuaría

Firma y Sello  
Responsable del Área Usuaría



**Región**  
**Productiva**