

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATACIÓN SERVICIOS GENERALES ALQUILER DE LOCAL PARA COORDINACIONES EN LA CIUDAD DE MOQUEGUA**

### **1. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN**

La finalidad pública es contar con un local para coordinaciones en la ciudad de Moquegua, en la cual personal profesional de Gerencia de Proyectos y Obras de la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. (EGESUR), programe y sostenga coordinaciones con involucrados del Proyecto Instalación de las Centrales Hidroeléctricas Moquegua 1 y 3.

### **2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO**

Se requiere el alquiler de un local en la ciudad de Moquegua, que permita contar con un ambiente adecuado para que personal de la Gerencia de Proyectos y Obras de EGESUR, pueda desarrollar actividades de coordinación interinstitucional en los aspectos de saneamiento de predios y ambientales, gestión de involucrados, actividades de comunicación y seguimiento vinculados al Proyecto Instalación de las Centrales Hidroeléctricas Moquegua 1 y Moquegua 3.

Con esta implementación, EGESUR busca optimizar la planificación y las actividades previas y la ejecución del proyecto, reduciendo tiempos de desplazamiento del personal y generando condiciones favorables para la toma de decisiones oportunas en el ámbito territorial de influencia directa del Proyecto.

### **3. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

El servicio consiste en el alquiler de un local para coordinaciones en la ciudad de Moquegua, destinada a brindar un espacio físico adecuado y seguro para desarrollar actividades de coordinación interinstitucional, gestión de involucrados, actividades de comunicación y seguimiento vinculadas al Proyecto Instalación de las Centrales Hidroeléctricas Moquegua 1 y Moquegua 3.

Este espacio permitirá centralizar actividades de coordinación técnica, social y administrativa relacionadas con el desarrollo del proyecto, garantizando condiciones apropiadas de accesibilidad, seguridad, conectividad y funcionalidad.

#### **3.1. Alcance del Servicio**

El servicio de alquiler de un local para coordinaciones comprende:

##### **3.1.1. Ambientes físicos**

- Área total mínima requerida de 110 m<sup>2</sup>.
- Servicios higiénicos adecuados y en buenas condiciones (mínimo 01 SS.HH.).
- Cochera; capacidad para 01 camioneta (área mínima de 15 m<sup>2</sup>)

##### **3.1.2. Condiciones generales**

- Infraestructura segura, en cumplimiento de normas locales (seguridad estructural, instalaciones eléctricas, salidas de emergencia).
- Acceso a servicios básicos (agua, energía eléctrica e internet).
- El acceso al local debe ser independiente.

- Deberá contar con iluminación y ventilación adecuada.
- El local debe estar disponible para ocuparlo, una vez cumplidas las formalidades de adjudicación.
- EGESUR podrá realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble, previa autorización del propietario.
- EGESUR a la conclusión del periodo de alquiler, entregará el inmueble en las mismas condiciones en que fue recepcionado, para lo cual de ser el caso realizara los trabajos correspondientes.

### 3.1.3. Uso previsto

- Reuniones de coordinación técnica y administrativa.
- Atención de actores sociales vinculados al proyecto.

### 3.1.4. Obligaciones del Proveedor

- El pago del Impuesto Predial (según corresponda).
- El pago de energía eléctrica, agua e internet.
- El pago de los impuestos generados por el arrendamiento ante la SUNAT, y los que se puedan generar o crear.
- EL proveedor está obligado a asumir las reparaciones necesarias para que el inmueble esté en condiciones de habitabilidad como conservación de instalaciones eléctricas y sanitarias, como de las roturas de tuberías y la humedad en las paredes, problemas estructurales, asimismo los daños que sean a consecuencia de eventos extraordinarios, como un temblor o un terremoto. Estos gastos no incidirán en el aumento del precio del alquiler, siempre que el desperfecto no sea fruto del mal uso de esta.

### 3.1.5. Consideraciones Generales

- El precio de alquiler mensual contractual será fijo y no estará sujeto a reajuste, actualización o modificación durante el período de ejecución del contrato, salvo acuerdo expreso entre las partes conforme a la normativa aplicable.

## 3.2. **Actividades**

No corresponde.

## 3.3. **Procedimiento**

No corresponde.

## 3.4. **Plan de Trabajo**

No corresponde.

## 3.5. **Normas Técnicas**

- Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) – aprobado por D.S. N.º 011-2006-VIVIENDA y sus modificatorias.

## 3.6. **Resultados Esperados**

No corresponde.

## 3.7. **Seguros Aplicables**

No corresponde.

**3.8. Mantenimiento Preventivo**

No corresponde.

**3.9. Soporte Técnico**

No corresponde.

**3.10. Capacitación y/o Entrenamiento**

No corresponde.

**4. PROPIEDAD INTELECTUAL (OPCIONAL)**

No corresponde.

**5. LUGAR DE PRESTACIÓN DE SERVICIO**

Ubicación en la ciudad de Moquegua (de preferencia en el Centro Poblado Los Ángeles), Provincia Mariscal Nieto y Región Moquegua, de fácil acceso para instituciones públicas, privadas y actores involucrados.

**6. PLAZO DE PRESTACIÓN**

El período por contratar será de doce (12) meses, el cual podrá ser renovado de común acuerdo de las partes. El plazo se computa a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio.

**7. CONFORMIDAD**

La Jefatura de Obras de la Gerencia de Proyectos y Obras de EGESUR, en atención a la documentación presentada por el proveedor y habiéndose verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la orden de servicio correspondiente, otorga la conformidad del servicio recibido.

**8. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO**

El pago será mensual y por adelantado, previa conformidad del área usuaria correspondiente al periodo siguiente, EGESUR deberá contar con la siguiente documentación:

- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente.
- Recibo por arrendamiento o comprobante de pago, en caso de ser persona natural o jurídica, respectivamente.

El pago de las contraprestaciones pactadas a favor del contratista se realizará dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato.

Los pagos obligatoriamente se efectuarán a través del abono en la respectiva cuenta interbancaria (CCI) en alguna de las entidades del Sistema Financiero Nacional.

## 9. PENALIDADES

### Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Penalidad\ Diaria = \frac{(0.10 \times \text{monto})}{(F \times \text{Plazo de Días})} \quad \text{Donde } F = 0.40$$

Tanto el monto como el plazo se refieren, 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.

## 10. OTRAS PENALIDADES (OPCIONAL)

No corresponde.

## 11. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación son resueltos mediante trato directo y conciliación.

## 12. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato 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. Asimismo, son aplicables las disposiciones correspondientes al Procedimiento de resolución de contrato descrito en el artículo 122° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

## 13. CONFIDENCIALIDAD

Las Partes se obligan a mantener en estricta reserva toda información a la que tengan acceso del uso de la oficina, así mismo queda estrictamente restringido durante el periodo del arriendo salvo autorización del área usuaria.

Ambas partes acuerdan no divulgar, reproducir ni transferir dicha información a terceros sin la autorización previa y por escrito de la otra parte, salvo mandato expreso de autoridad competente conforme a ley.

#### **14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

El Proveedor declara que el inmueble materia del presente contrato se encuentra en condiciones de uso aptas para local para coordinaciones, libre de defectos aparentes o vicios ocultos que pudieran afectar su utilización por parte de EGESUR.

#### **15. SEGURIDAD, SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE**

La empresa o personal que provea de bienes o servicios a EGESUR, debe cumplir la normativa legal vigente y las disposiciones internas en materia de seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente. La misma que deberá ser validada por el área de Seguridad y Gestión Ambiental, esta información deberá ser presentada con 48 horas como mínimo antes de inicio del servicio. Se deberá coordinar con el área de seguridad y Gestión Ambiental la fecha de inducción brindada por EGESUR S.A. Entre otras, las disposiciones internas de EGESUR en materia de medio ambiente incluyen la identificación de los aspectos ambientales, la evaluación del impacto ambiental y la determinación e implementación de los controles operacionales aplicables a sus actividades, antes del inicio de estas, de acuerdo con los lineamientos que le sean proporcionados por el personal de EGESUR responsable de la contratación del proveedor.

#### **16. PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN (SOBORNO, COLUSIÓN, CONCUSIÓN, Y OTROS DELITOS), LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y CONFLICTO DE INTERESES**

El proveedor manifiesta su pleno conocimiento y adhesión al compromiso de EGESUR en la lucha contra la corrupción, el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y los conflictos de intereses. En este sentido, certifica que durante la ejecución del contrato se abstendrá de cualquier acción que viole la normativa vigente en estas materias, incluyendo la Constitución Política del Perú, el Código Penal y la Convención Interamericana contra la Corrupción.

Específicamente, el proveedor se obliga a no ofrecer, prometer o realizar pagos o la entrega de cualquier objeto de valor a funcionarios o personas relacionadas, directa o indirectamente, con el fin de influir en sus decisiones u obtener ventajas indebidas. El proveedor asume la total responsabilidad por cualquier incumplimiento de esta obligación, lo que constituirá una causa de rescisión del contrato. Para reportar cualquier irregularidad, EGESUR pone a disposición del proveedor el "Canal Anticorrupción", y facilita información sobre su Sistema de Integridad y Anticorrupción a través de su página web [www.gob.pe/egesur](http://www.gob.pe/egesur).

Finalmente, el proveedor declara estar informado sobre el proceso de Debida Diligencia y autoriza su realización como muestra de buena fe para verificar la veracidad de la información proporcionada durante el proceso de contratación.

#### **17. GESTIÓN DE RIESGOS**

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato/orden de servicios 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.

## **18. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN (OPCIONAL)**

### **18.1. Del Postor**

- Persona natural o jurídica.
- Contar con RUC activo y habido.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores Rubro Servicios – RNP.
- No tener impedimento para contratar con el Estado conforme lo señalado en el artículo 30° de la Ley General de Contrataciones del Estado N°32069 y su reglamento aprobado por D.S. N° 009-2025.
- Ser propietario y/o posesionario del inmueble.
- Documento nacional de identidad del titular.

### **18.2. Acreditación**

- Presentar copia simple del reporte SUNAT de donde se desprenda que cuenta con RUC activo y habido.
- Presentar copia simple de constancia de inscripción del portal del RNP de donde se desprenda que cuenta con RNP en el rubro servicios.
- Presentar copia simple del documento que acredite propiedad/posesión emitida por entidad competente o juez de paz de la jurisdicción, sobre el predio materia de alquiler.
- Presentar copia del documento nacional de identidad del titular.