


ANEXO N° 01

PECH	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA SERVICIOS Y CONSULTORÍAS	Versión:	
		Fecha de aprobación:	

DETALLE DEL REQUERIMIENTO	
Área usuaria / Área técnica estratégica	SUB-GERENCIA DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA – DIVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Número de Cuadro Multianual de Necesidades	940500010002
Objetivo estratégico	PROMOVER ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LA PEQUEÑA MINERÍA Y MINERÍA ARTESANAL, ENERGÍA E HIDROCARBUROS EN LA REGIÓN LA LIBERTAD.
Denominación de la Contratación	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL/INMUEBLE PARA LA DIVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA UBICADA EN LA LOCALIDAD DE HUANROC, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH.

TÉRMINOS DE REFERENCIA:

FINALIDAD PÚBLICA	El objetivo del presente servicio de arrendamiento de inmueble, es con el fin de contar con un inmueble de acceso rápido, donde se brinde, la atención al cliente final (usuarios comunes y mayores de energía eléctrica, beneficiarios FISE, Etc.), para la gestión de cobranza, atención de reclamos y procesamiento de reportes comerciales, cuyas funciones deben desarrollarse en un ambiente apropiado en la localidad de Huanroc y de esta forma brindar información rápida y oportuna pensando desde la perspectiva del usuario.
OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN	Poner al alcance del Proyecto Especial Chavimochic un centro de atención en la localidad de Huanroc, que brindará atención debida a nuestros usuarios de energía eléctrica, por lo que se debe contratar a una persona natural, jurídica u otros que no esté impedida para contratar con el estado, que disponga de un bien inmueble en la localidad de Huanroc con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las funciones asignadas a las áreas de la División de Energía Eléctrica.
CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO La prestación de servicio comprende el arrendamiento por un periodo determinado de un inmueble de Huanroc con ingreso independiente donde se seguirá atendiendo a nuestros usuarios.	
a) CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL IMBUEBLE A CONTRATAR <ul style="list-style-type: none">✓ Inmueble debe contar con todos los servicios básicos (Red de alumbrado público, energía eléctrica, servicio de agua potable, y sistema de alcantarillado).✓ Ubicado en la Localidad de Huanroc, Provincia del Santa, Departamento de Ancash.✓ Construido de material noble y/o adobe en buen estado.✓ Área total construida debe ser de 60 metros cuadrados como mínimo.✓ Contar con un (1) piso como mínimo.✓ Contar como mínimo con un servicio higiénico.✓ Las estructuras deben estar en buen estado, no necesitar de reparaciones o reforzamiento.✓ El ingreso debe ser independiente a la calle.✓ El techo debe estar en buen estado.✓ Los vidrios no podrán estar rotos o faltantes.✓ Las instalaciones sanitarias y eléctricas deben estar en buen estado.✓ Las partes acuerdan expresamente que el presente contrato de arrendamiento se celebra en atención a la finalidad específica de uso del inmueble ubicado en la localidad de Huanroc, provincia del Santa, departamento de Áncash, el cual será destinado como local de atención a usuarios de la concesión del Proyecto Especial Chavimochic. En ese sentido, en caso de que la referida concesión sea revocada, extinguida, transferida o adjudicada a favor de un tercero distinto al arrendatario, o en general, si el arrendatario pierde la titularidad, administración o condición de operador de dicha concesión, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento previo ni declaración judicial. En	

tal supuesto, el arrendatario quedará liberado del pago de rentas futuras a partir de la fecha efectiva de la pérdida de la concesión, obligándose únicamente a cancelar los montos devengados hasta dicha fecha, así como a restituir el inmueble conforme a las condiciones pactadas en el presente contrato. Asimismo, las partes dejan constancia que la presente cláusula constituye una condición esencial del contrato, por lo que su ocurrencia no generará penalidad, indemnización ni compensación alguna entre las partes.

REQUISITOS DEL PROVEEDOR

a) **Requisitos**

Generales

- ✓ *Persona Natural o Jurídica*
- ✓ *Contar con Registro Único de Contribuyente (RUC) vigente.*
- ✓ *Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente.*
- ✓ *No estar inhabilitado ni sancionado para contratar con el Estado.*
- ✓ *No tener impedimento para contratar con el Estado, conforme al artículo 30° de la Ley General de Contrataciones Públicas – Ley N° 32069.*

Se acreditará:

De ser propietario una personal natural del inmueble debe presentar título o constancia de posesión u otro documento que acredite ser el propietario. El local de pertenecer a la comunidad del pueblo (solo para sector rural que no cuente con títulos o constancia de posesión) y a fin de llevar a cabo el servicio de alquiler, debe conformar un comité reconocido por el Juez de Paz de la localidad (anexar documento que acredite su reconocimiento como representantes del local y DNI de los representantes).

LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Lugar:

El servicio de alquiler se brindará en el inmueble ubicado en la localidad de Huanroc, distrito de Macate y provincia del Santa, departamento de Áncash, el cual será destinado para la atención de usuarios vinculados al Proyecto Especial Chavimochic, contando con condiciones adecuadas para el desarrollo de dichas actividades.

Plazo:

El plazo del servicio de alquiler será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

ENTREGABLES

No corresponde.

CONFORMIDAD

La conformidad lo emitirá la División de Energía Eléctrica de la Sub Gerencia de Agua Potable y Energía Eléctrica que verificará el cumplimiento de los alcances técnicos y condiciones contractuales siempre que haya cumplido con los alcances establecidos en los entregables.

La conformidad será emitida en el plazo de cinco (05) días hábiles. En caso de observaciones será notificado por el área usuaria al proveedor dentro de los cinco (05) días hábiles de presentado el Entregable correspondiente, debiendo el proveedor levantar las observaciones en el plazo de cinco (05) días hábiles siguientes.

SEGUROS:

No corresponde.

PENALIDADES

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación (como referencia):

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, el PECH 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:

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

Donde F = 0.40.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, 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.

GARANTÍAS:

No corresponde.

OTRAS PENALIDADES (Opcional)

No corresponde.

FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

LA ENTIDAD CONTRATANTE se obliga a pagar la contraprestación a EL PROVEEDOR en SOLES (S/), en 12 PAGOS PARCIALES IGUALES dentro de los 10 días siguientes de emitida la conformidad, según lo establecido en el artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas – Ley N° 32069: Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad Contratante debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad de la División de Energía Eléctrica cada 30 días.
- Informe de acuerdo con lo establecido en los entregables.
- Comprobante de pago.

RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación por parte del PECH no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y 144 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

El plazo de responsabilidad del contratista es no menor de un (1) AÑO contado a partir de la conformidad otorgada por el PECH.

CLÁUSULAS ESPECIALES

RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

El PECH puede resolver el contrato menor, en los siguientes casos:

- Por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora y/o por otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.
- Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible al contratista.
- 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.
- Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción y antisoborno.
- Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- Por la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley N° 31564, Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público.
- Por mutuo acuerdo entre las partes, de forma parcial o total, previa opinión del área usuaria y/o área técnica estratégica, en los casos de contrataciones de servicios técnicos, profesionales y/o especializados realizados por personas naturales, bajo locación de servicios.

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 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 del requerimiento, conformidad de los contratos derivados u otros documentos o actuaciones que se realicen en la contratación de bienes, servicios y consultorías bajo la modalidad de contratos menores.

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 a través de la Plataforma Digital Única de Denuncias del Ciudadano (<https://denuncias.servicios.gob.pe/>)

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, pasa a

propiedad del PECH. El proveedor debe mantener la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de la información y documentación a la que se tenga acceso relacionada a la prestación.

CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO (LEY DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN 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 aplica la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El contratista se compromete a mantener la reserva de toda información privilegiada a la que tenga acceso en el ejercicio de sus funciones, tareas y demás actividades derivadas de la ejecución del servicio contratado. En tal sentido, no puede revelar por ningún medio, ya sea oral, escrito o de cualquier otra forma, hechos, datos, procedimientos, documentación o información de acceso restringido (confidencial), obtenidos a partir del inicio de la prestación del servicio, debiendo preservar su carácter confidencial de manera permanente.

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación del contrato, orden de compra o de servicio, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, son resueltos mediante conciliación.

DIEGO SILVA TEJADA / ÁREA DE COMERCIALIZACIÓN DE ENERGIA ELECTRICA.

FECHA: 05/05/2026