



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Viceministerio  
de Transportes

Provías Nacional

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE OFICINA -  
ALMACÉN (LONYA GRANDE), PARA EL PROGRAMA DE  
MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA CARRETERA: EMP. PE-5NG  
(CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI.**

**ZONAL III – AMAZONAS  
2026**



## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE OFICINA - ALMACÉN (LONYA GRANDE), PARA EL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA CARRETERA: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI.

#### 1. **ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO**

Área Técnica de la Unidad Zonal III Amazonas, del Proyecto Especial de Infraestructura de la Unidad Zonal III Amazonas del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional PROVIAS NACIONAL, con domicilio en el Jr. San Domingo N° 254, distrito de Chachapoyas, provincia de Chachapoyas, Región Amazonas, RUC N° 20503503639; perteneciente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

#### 2. **DENOMINACION DE LA CONTRATACION**

Contratar el servicio de **ALQUILER DE OFICINA - ALMACÉN (LONYA GRANDE)** PARA EL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA CARRETERA: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI. Proyecto especial de Infraestructura de Transporte Nacional bajo la jurisdicción de la Unidad Zonal III Amazonas.

#### 3. **OBJETO DE LA CONTRATACION**

La presente contratación tiene como objeto realizar la contratación de una persona natural o jurídica, quien brinde el servicio de Alquiler de OFICINA - ALMACÉN, con servicios básicos; instalaciones que serán adecuadas e implementadas para ser utilizadas como ambientes para el personal responsable del Programa de Mantenimiento Rutinario de la Carretera: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI, a fin de cumplir el Programa de Mantenimiento Rutinario de la Carretera.

#### 4. **FINALIDAD PÚBLICA**

La Contratación del presente servicio tiene como finalidad alquilar un local debidamente habilitado donde se permita realizar los trabajos de supervisión y monitoreo del MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA CARRETERA: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI, en tal sentido se ha programado la contratación de una Persona Natural o Jurídica que brinde el Servicio de Alquiler de OFICINA - ALMACÉN, con servicios básicos.

#### 5. **ACTIVIDADES DEL POI**

PROYECTO	POI	META
MANTENIMIENTO RUTINARIO Y ATENCION DE EMERGENCIAS VIALES DE LA CARRETERA EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI.	5602	396

## 6. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

DESCRIPCION DEL SERVICIO	UND.	CANT.
ALQUILER DE OFICINA - ALMACÉN (LONJA GRANDE) PARA EL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA CARRETERA: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS - CUMBA - OCALLI.	Servicio	1.00

### 6.1 Actividades:

Las actividades del servicio, en adelante EL CONTRATISTA, son las siguientes:

El CONTRATISTA del servicio será responsable de alquilar un inmueble adecuado para el funcionamiento de una OFICINA - ALMACÉN, el cual deberá tener las siguientes características:

#### Edificación:

- ❖ N° de Ambientes (oficina) : Mínimo 01.
- ❖ N° de Ambientes (Almacen) : Mínimo 01.
- ❖ Servicios Higiénicos : Mínimo 01.
- ❖ Servicio eléctrico : Debe contar con energía eléctrica.
- ❖ Agua y desagüe : Debe contar con sistema de agua y desagüe.
- ❖ Área construida : Se requiere un área construida

#### Estado de conservación:

Los locales deben estar en buen estado de conservación, tener buena ubicación (acceso directo a la carretera), iluminación y ventilación adecuadas, con conexiones eléctricas, agua potable, desagüe en buenas condiciones de uso.

#### Disponibilidad:

Se necesita disponibilidad y entrega inmediata de los locales.

#### Documentos del inmueble:

El Propietario debe tener los documentos que sustenten la propiedad del Local (Título de Propiedad y/o documentos de compra – venta y/o minuta, etc.).

### 6.2 Procedimientos:

El proveedor del servicio deberá entregar el inmueble debidamente acondicionado con puertas en buen estado de conservación, con instalaciones eléctricas en buen estado con agua y desagüe en perfecto estado de conservación, el inmueble contará con ducha, servicios higiénicos y lavadero mínimo, así como la entrega de las llaves.

- ❖ El proveedor del servicio se hará cargo del pago del autoevalúo (pago del impuesto predial correspondiente) durante el tiempo que dure el contrato.

### 6.3 Recursos y facilidades a ser provistos por la Entidad.

No corresponde

### 6.4 Obligaciones del Proveedor

- El propietario pagará el impuesto predial y los arbitrios municipales y en caso no cumpliera con dicha obligación, la Entidad quedará facultada a resolver la orden de servicio.

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

- El Propietario pagará el impuesto a la renta de 1ª categoría durante el tiempo que dure el servicio.

## 7. REQUISITOS DE CALIFICACION

### 7.1 Capacidad Legal:

- Persona natural o jurídica
- Contar con Registro Nacional de Proveedores (servicios) – Vigente
- Tener Registro Único de Contribuyente (RUC) – Activo y Habido.

#### **Acreditación:**

- Copia del RNP vigente
- Copia del RUC activo y habido

### 7.2 Otros requisitos

- El propietario pagara el impuesto predial y los arbitrios municipales y en caso no cumpliera con dicha obligación, LA ENTIDAD quedara facultado a resolver el contrato de conformidad con el art. 164 del Reglamento y siguiendo el procedimiento de resolución del art. 165º del Reglamento.
- El propietario pagara el impuesto a la renta 1ra categoría.
- Durante la vigencia del contrato suscrito, los gastos por agua y luz del Local correr a cargo del propietario.
- El propietario asumirá los gastos de reparación del inmueble por deterioro que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor y que afecten el normal funcionamiento del local. En caso de incumplimiento. LA ENTIDAD podrá realizar las reparaciones y descontar a el Propietario, el monto de los gastos efectuados.
- La entidad devolverá el Local en el estado en que lo recibió, sin mas deterioro que el de su uso normal u ordinario.

**Importante:** Para participar en los procesos de contratación de servicios menores a 8 UIT que realiza PROVIAS NACIONAL, el postor deberá realizar lo siguiente:

- Contar con Registro Nacional de Proveedores (Servicios) – Vigente – Acreditar: Copia Simple.
- Tener Registro Único de Contribuyente (RUC) – Activo y Habido, registrado en la actividad objeto de la convocatoria – Acreditar: Copia Simple.
- No estar inhabilitado ni contar con impedimento para contratar con el Estado

Obligatoriamente debe descargar los formatos que se encuentran en la página web de PROVIAS NACIONAL y presentar la documentación en el siguiente orden:

- Formato N°04 – Modelo de Carta de propuesta técnica y económica.
- Formato N°05 - Declaración jurada de no tener impedimento para ser participante.
- Formato N°06 – Declaración jurada de prohibiciones, incompatibilidades y antisoborno.
- Formato N°07 – Declaración jurada de intereses. (Solo en caso corresponda).
- Currículum Vitae y documentos que sustenten requerimientos del personal.
- Otros documentos que el postor considere que acreditan el cumplimiento del requerimiento.



Cabe precisar, que las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en los términos de referencia que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita o digital, según la Ley N°27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales).

#### 8. PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO

El plazo de la prestación del servicio será de **ciento ochenta (180) Días Calendario** el cual inicia desde el día siguiente de notificada y confirmada la Orden de Servicio.

#### 9. LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO

La prestación del servicio se ejecutará dentro del distrito de Lonya Grande de la provincia de Utcubamba - Amazonas de la CARRETERA: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI, ubicado en las provincias de Utcubamba - Luya, departamento de Amazonas.

<b>TRAMO</b>	EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI.
<b>DISTRITO</b>	MULTIDISTRITAL
<b>PROVINCIA</b>	LUYA - UTCUBAMBA
<b>DEPARTAMENTO</b>	AMAZONAS

#### 10. ENTREGABLES

El servicio comprende la presentación de **seis (06) entregables**, que consta de la presentación de un informe de pago; los entregables serán presentados de acuerdo al plazo establecido en el siguiente cuadro:

ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA	PORCENTAJE DE PAGO
<b><u>Primer Entregable</u></b> - Informe de pago.	La entrega deberá ser dentro de los cinco (05) días calendarios posteriores de culminado servicio	16.66 %
<b><u>Segundo Entregable</u></b> Informe de pago.	La entrega deberá ser dentro de los cinco (05) días calendarios posteriores de culminado servicio	16.66 %
<b><u>Tercer entregable</u></b> Informe de pago.	La entrega deberá ser dentro de los cinco (05) días calendarios posteriores de culminado servicio	16.66 %
<b><u>Cuarto Entregable</u></b> Informe de pago.	La entrega deberá ser dentro de los cinco (05) días calendarios posteriores de culminado servicio	16.66 %



<b>Quinto Entregable</b>		
Informe de pago.	La entrega deberá ser dentro de los cinco (05) días calendarios posteriores de culminado servicio	16.66 %
<b>Sexto entregable</b>		
Informe de pago.	La entrega deberá ser dentro de los cinco (05) días calendarios posteriores de culminado servicio	16.70 %
<b>Total</b>		<b>100%</b>

Para el trámite de pago por entregable en el servicio se debe tener en cuenta la copia y/o escaneado del Boucher de pago del impuesto correspondiente, el cual deberá hacerse llegar al Residente y/o Supervisor del tramo para tal fin.

EL CONTRATISTA, deberá presentar a través del Sistema de Gestión Documentaria (SGD) de la Entidad el expediente del Informe del Servicio, dirigido al Ingeniero residente y/o Supervisor de tramo.

El contenido del Informe del servicio deberá tener lo siguiente:

1. Carta de presentación
2. Orden de servicio
3. Copia y/o escaneado del Boucher de pago de impuesto a la renta de primera categoría.

## 11. MODALIDAD DE PAGO

Suma Alzada

## 12. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DE SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio será otorgada por el Ingeniero Residente y/o Supervisor del tramo y refrendada por el Jefe de la Unidad Zonal III – Amazonas de PROVIAS NACIONAL, 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.

Asimismo, en la conformidad deberá precisar las penalidades que correspondan, de acuerdo a lo indicado en los Términos de Referencia del Servicio.

La conformidad de la prestación del servicio, se efectuará mediante la elaboración de un informe del ingeniero Residente y/o Supervisor y/o asistente del tramo, indicando claramente la conformidad de la prestación del servicio ejecutado.

La conformidad será otorgada en un plazo que no exceda de cinco (05) días calendarios de prestación al informe de actividades del proveedor, en caso de existir observaciones, la entidad deberá comunicar al locador indicando el sentido de estas, otorgando un plazo de subsanación no menor a dos (02) ni mayor a ocho (08) días calendario.

Este procedimiento no será aplicable cuando el servicio no cumpla con las condiciones ofrecidas y pactadas en los Términos de Referencia, en cuyo caso LA ENTIDAD no afectará la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que correspondan.



La prestación conforme de LA ENTIDA del servicio contratado, no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos del servicio.

### 13. FORMA DE PAGO

El pago del servicio se efectuará en seis (06) armadas, después de ejecutada la respectiva prestación y otorgada la conformidad correspondiente y de acuerdo al número de entregables ya establecidos.

LA ENTIDAD realizará el pago de las contraprestaciones pactadas a favor del proveedor dentro de los diez (10) días calendario siguiente de la conformidad dada por el área usuaria, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en la orden de servicio y/o contrato.

PAGO	PRODUCTO	PORCENTAJE POR PAGAR
Primer Pago	Primer Entregable	16.66 % monto contractual
Segundo Pago	Segundo Entregable	16.66 % monto contractual
Tercer Pago	Tercer Entregable	16.66 % monto contractual
Cuarto Pago	Cuarto Entregable	16.66 % monto contractual
Quinto Pago	Quinto Entregable	16.66 % monto contractual
Sexto Pago	Sexto Entregable	16.70 % monto contractual
<b>Total</b>	<b>180 días Calendario</b>	<b>100.00 %</b>

### 14. PENALIDAD POR MORA

#### Penalidad por prestación total del servicio:

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.

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

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.

*(\*) 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.*

### 15. OTRAS PENALIDADES

Se aplicará la penalización, de acuerdo de los supuestos de aplicación de penalidad, detectadas por el Supervisor del Tramo de la ENTIDAD, la misma que será penalizado de la siguiente forma:



Otras Penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Cálculo de la multa	Procedimiento
1	- Presentación extemporánea de la carta del servicio	1.00 % del monto vigente del contrato por cada día.	Fecha de recepción del entregable, teniendo en cuenta que la presentación debe ser paralelo tanto físico y virtual, en caso haya divergencia entre ambas fechas prevalece la fecha de presentación virtual en el SGD de Provias Nacional.

#### 16. DISPOSICIONES DE CONFIDENCIALIDAD

El proveedor se obliga a mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad de todos los documentos e informaciones de la ENTIDAD a los que tenga acceso en la ejecución del servicio. Se entiende documentos e informaciones de LA ENTIDAD a los que tenga accesos en la ejecución del servicio. Se entiende que la obligación asumida por el proveedor esta referida no solo a los documentos e informaciones señalados como "confidenciales" si n a todos los documentos e informaciones que en razon del presente servicio o vinculado con la ejecución del mismo, pueden ser conocidos a traves del proveedor.

#### 17. DISPOSICIONES DE GESTIÓN DE RIESGOS

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.

#### 18. 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.

#### 19. CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORO

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.

## **20. 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.

## **21. DECLARACION JURADA DE INTERESES (De corresponder)**

Son caudales de resolución de contrato el incumplimiento del requerimiento de presentar la Declaración Jurada de intereses conforme al Artículo 2 de la Ley N°31227 y su reglamento aprobada con Resolución de Contraloría N° 158-2021-CG, constituye la presentación de la Declaración Jurada de intereses, requisito indispensable para el ejercicio del cargo o función pública y demás situaciones que regula la presente ley, por lo que, su presentación debe realizarse en los plazos establecidos, bajo sanción establecida en la Ley y su Reglamento.

Nota:



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

El Area usuaria debera evaluar y verificar si las actividades descritas en el numeral 4 se encunetran bajo el alcance de la ley N131227, tales como:

- s) “Aquellos que, en ejercicio de su cargo, labor o función, sean responsables de la elaboración, aprobación o modificación de los requerimientos de contratación, expedientes de contratación y de los documentos del procedimiento de selección, correspondientes a licitación pública, concurso público, contratación directa y adjudicación simplificada conforme establece la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento vigentes”.
- t) “Profesionales y técnicos del órgano encargado de contrataciones que, en razón de sus funciones, intervienen en alguna de las fases de la contratación”.
- v) “Aquellos que, en el ejercicio de su cargo, labor o función, administran, fiscalizan o disponen de fondos o bienes del Estado iguales o mayores a tres (3) unidades impositivas tributarias”.
- w) Conciliadores, amables componedores, miembros de las juntas de resolución de disputas y los árbitros que participan en procesos de solución de controversias que involucran al Estado
- x) “Integrantes de la oficina de integridad institucional o la que haga sus veces”

## 22. 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.

## 23. ANEXOS

Anexo N°01. Desagregado de costos

Chachapoyas, junio del 2026

<b>Elaborado por:</b>

<b>Aprobado por:</b>



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

**ANEXO N°01****DESAGREGADO DE COSTOS.**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE OFICINA - ALMACÉN (LONYA GRANDE), PARA EL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA CARRETERA: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI. POR UN PERIODO DE 180 DÍAS CALENDARIO.**

ITEM	DESCRIPCION DEL SERVICIO	CANTIDAD	UND	PLAZO DE PRESTACION	MONTO
01	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE OFICINA - ALMACÉN (LONYA GRANDE), PARA EL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LA CARRETERA: EMP. PE-5NG (CORRAL QUEMADO) – CHOROS – CUMBA – OCALLI.	01	SERVICIO	180 DIAS	