

TERMINO DE REFERENCIA N° TDR-010292-2025-MIDAGRI-AGROMERCADO/OA-ABASTECIMIENTO

1. ÁREA USUARIA
ABASTECIMIENTO

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGROMERCADO

3. FINALIDAD DE LA CONTRATACIÓN

CONTAR LA INFRAESTRUCTURA ADECUADA PARA PERMITIR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE AGROMERCADO PARA USO EXCLUSIVO DE SUS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, CON EL OBJETO DE DESARROLLAR SUS FUNCIONES EN UN ESPACIO AMIGABLE, QUE CORRESPONDA A UNA DETERMINADA CANTIDAD DE TRABAJADORES QUE LABORAN INSTITUCION, A FIN DE CUMPLIR CON LOS OBJETOS ESTRATEGICOS, CON LA FINALIDAD DE EFECTUAR UN ADECUADO DESARROLLO DE LAS LABORES, GARANTIZANDO SU FUNCIONAMIENTO EFICIENTE EN BENEFICIO DE LOS USUARIOS

4. ACTIVIDADES

El inmueble que se requiere contratar deberá estar ubicado en un punto estratégico de manera tal que se ubique dentro del radio de 2.5 km de distancia de la sede del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego del Perú (MIDAGRI), sito en Jirón Cahuide N°805, Jesús María; en los Distritos de Miraflores, San Isidro, Jesús María, Lince, la característica de fácil acceso deberá ser comprobada con el plano de ubicación.

La propiedad ofertada deberá contar con accesos peatonales y vehiculares así como :

El inmueble a alquilar deberá contar con un total mínimo de 1,280.00 m2

- DOS (2) ascensores.
- Grupo electrógeno
- Medidor de luz y agua independiente.
- Cámaras de seguridad en puertas de entrada y estacionamientos.
- Control de accesos 24 x 7, y lobby y recepción con guardiana.
- Deberá estar construida con Cielo Raso y aire acondicionado centralizado, piso con alfombra y del contorno con mayólica.
- Deberá contar con 1 escaleras internas como mínimo.
- Contar con 7 baños: 2 baños; con doble poza y doble inodoro; 5 baños, 2 con 3 inodoros y 2 pozas, 3 baños con 1 inodoro y 1 poza cada uno.
- Accesos a luz natural en 02 frentes, con doble insulado para aislamiento acústico y térmico.
- El inmueble debe contar con las instalaciones eléctricas las cuales deben garantizar que soporten una carga adecuada.
- El inmueble debe de cumplir con todas las normas de seguridad que rigen sobre la materia.
- El inmueble debe de contar con los servicios básicos totalmente operativo, es decir contar con servicio de agua, desagüe y energía eléctrica.
- El inmueble debe estar totalmente saneado es decir sin deudas pendientes en materia tributaria (impuesto predial, arbitrios municipales).

5. ENTREGABLES

N°	ENTREGABLE
1	La forma de pago será en forma semestral: 1er Pago: pago adelantado correspondiente a la firma de contrato, comprendido desde el día siguiente de culminado el periodo de gracia; este debe realizarse dentro de los 15 días calendarios posteriores a la firma de contrato. 2do Pago: Febrero 2026 3er Pago: Julio 2026 4to Pago: Febrero 2027

5to Pago: Julio 2027

6to Pago: Febrero 2028

El pago del arrendamiento será en soles, aplicados al tipo de cambio de la fecha de presentación del comprobante de pago, dicha condición se aplicará durante toda la ejecución del contrato. El costo del arrendamiento incluye todos los impuestos de Ley, así como los conceptos detallados en el presente Término de Referencia.

6. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de prestación del servicio será de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recepción del bien inmueble

7. LUGAR DE LA PRESTACIÓN / EJECUCIÓN DEL SERVICIO

Lima

8. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

El Proveedor deberá contar con el siguiente Perfil:

- Persona natural o jurídica.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores - RNP – Servicios Vigente.
- Contar con RUC activo y habido.
- No tener impedimento para contratar con el estado
- El proveedor deberá acreditar la propiedad del inmueble, partida registral del inmueble a alquilar, emitida por los Registros Públicos, en la que se acredite la propiedad del inmueble.
- Documento de Identidad del o los propietarios, poder de representante de ser el caso.
- Declaración jurada simple garantizando la inexistencia de deudas financieras por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

9. MATERIALES, EQUIPOS E INSTALACIONES REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL SERVICIO

No aplica

10. RECURSOS Y FACILIDADES PROVISTAS POR LA ENTIDAD

No aplica

11. PRECIO / CONTRAPRESTACIÓN DEL SERVICIO

De acuerdo al mercado

12. MODALIDAD DE PAGO

Pago semestral, de acuerdo a lo indicado en el numeral 5, en moneda nacional, con depósito en cuenta interbancaria (CCI).

13. PENALIDADES

Penalidad por Mora: En ese caso incluye lo siguiente:

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto de la Orden, se aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día del retraso, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

Penalidad Diaria = $0.10 \times \text{Monto}$

F x Plazo en Días

Donde F tendrá los siguientes valores:

- Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, F=0.40
- Para plazos mayores a sesenta (60) días, F=0.25

Tanto el monto como el plazo, se refieren según corresponda, a la Orden, o en caso éste involucre obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia del retraso.

14. RESPONSABLE DE DAR LA CONFORMIDAD

La conformidad estará a cargo de Abastecimiento.

15. MODIFICACIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIO

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente el orden y/o contrato, de conformidad con el artículo 68 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Publicas, por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuación de la orden o por hecho sobreviniente al perfeccionamiento de la orden que no sea imputable a alguna de las partes o por mutuo acuerdo de las partes, siendo necesario para este último el visto bueno (V°B°) del área usuaria. 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.

16. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO

Cualquiera de las partes puede resolver la orden por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuación de la orden o por hecho sobreviniente al perfeccionamiento de la orden que no sea imputable a alguna de las partes o por mutuo acuerdo de las partes, siendo necesario para este último el visto bueno (V°B°) del área usuaria. 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.

17. DECLARACIÓN

Para efectos de la presente contratación, se deja en constancia de lo siguiente:

- Los servicios requeridos no pueden ser prestados por el personal de la entidad.
- Los servicios tienen carácter temporal o eventual (no permanente).

18. LEY DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El proveedor del servicio debe cumplir con lo estipulado en la Ley N° 29783 y su Reglamento para la atención del presente requerimiento, de ser el caso.

19. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

El proveedor del servicio y la entidad declaran y reconocen que cualquier intercambio de datos personales que podrían contener datos sensibles que pueda producirse entre las partes, en el marco del cumplimiento de la prestación serán sometidas a los principios, medidas y disposiciones previstas en la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

En caso de que el proveedor del servicio transfiera a la entidad datos personales de sus colaboradores, clientes o de terceros en el marco de la ejecución de la prestación, el proveedor del servicio declara que para ello cuenta con el consentimiento libre, previo, voluntario, expreso, informado e inequívoco de cada uno de los titulares de los datos personales.

El proveedor del servicio, en el marco del cumplimiento de la prestación, podrá proporcionar a la entidad los datos

personales de sus colaboradores, clientes o terceros para el tratamiento de los mismos, sin que ello implique la transferencia de los mencionados datos, asumiendo la entidad la condición de encargada del tratamiento de los datos personales proporcionados por el proveedor.

La entidad declara que los datos personales proporcionados al proveedor, así como aquellos generados o recopilados en el marco de la prestación serán tratados de forma confidencial y estarán sujetos a estrictas medidas de seguridad, conforme lo dispone la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

De la misma manera, en caso que la entidad proporcione datos personales o éstos deban ser recopilados o generados por el proveedor, en el marco del cumplimiento de la prestación, el proveedor del servicio declara conocer que asume la condición de encargado del tratamiento y, por tanto, se compromete a no utilizar o tratar los datos personales proporcionados, generados o recopilados con una finalidad distinta a aquella por la que le fueron entregados o por la que son generados o recopilados, así como a no transferirlos o divulgarlos a terceros, con excepción de entidades públicas que lo soliciten en el marco del cumplimiento de sus funciones debidamente sustentadas, o por el Poder Judicial cuando sea solicitado mediante orden judicial correspondiente, debiéndose notificar al Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (Indecopi) dentro de las veinticuatro (24) horas de recibido el requerimiento. Asimismo, el proveedor de servicio se compromete a que los datos personales proporcionados por la entidad serán tratados de forma confidencial y estarán sujetos a estrictas medidas de seguridad, en seguimiento de la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

En caso que la entidad y/o proveedor del servicio asuman la condición de encargados del tratamiento de datos personales que se pudieran proporcionar entre sí, se comprometen a conservarlos por el plazo de dos (2) años contados desde la culminación de la finalidad de la prestación, debiendo una vez vencido dicho plazo destruir los datos que se encuentren en su poder o en el de sus colaboradores o funcionarios, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles.

La entidad y el proveedor del servicio declaran tener conocimiento y adherirse a las disposiciones previstas por la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas modificatorias, complementarias y conexas.

20. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

EL PROVEDOR, declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

El/la proveedor/a acepta expresamente que él/ella, su(s) socio(s)a(s), o su(s) representantes(s) no llevará(n) a cabo acciones que están prohibidas por las leyes y otras normas de anticorrupción, así también se obliga(n) a no efectuar algún pago, ni ofrecer o transferir algún valor, o cualquier beneficio o incentivo, directa o indirectamente, a un funcionario(a) o empleado/a gubernamental o cualquier tercero/a relacionado/a con el servicio aquí establecido de manera que pudiese violar las leyes u otras normas anticorrupción, sin restricción alguna. Asimismo, el/la proveedor/a acepta conducirse, durante la ejecución de la prestación con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente, o a través de sus socios(as), accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración, apoderados/as, representantes legales, funcionarios(as), asesores/as y personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el artículo N°30 de la Ley N°32069 Ley General de Contrataciones Públicas. El/la proveedor/a, socios/as, o su(s) representante(s) se compromete(n) a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; además, de adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas. El incumplimiento de las mencionadas cláusulas, durante la ejecución contractual, da derecho a que esta entidad resuelva automáticamente el contrato contenido en una orden de compra u orden de servicio y de pleno derecho, bastando la sola comunicación a el/la proveedor/a, o su(s) representante(s) informando el hecho y que se ha producido dicha resolución, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiere lugar.

21. DISPOSICIONES FINALES
En caso de presentarse aspectos no contemplados en los presentes términos de referencia, se aplicará de manera supletoria el Código Civil, así también como las normas y las leyes pertinentes que puedan ser aplicables.
22. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS
El plazo de responsabilidad del proveedor por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios ofertados es de un (1) año contado a partir de la última conformidad otorgada.
23. TIPO DE INVITACIÓN
ABIERTA
24. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE INVITACIÓN
no aplica
25. CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIÓN
No aplica
26. DESCRIPCIÓN CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIÓN
NO aplica
27. GARANTÍAS
De conformidad con el artículo 113° del Reglamento de la Ley N° 32069
28. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes. Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos N°76 y N°77 de la Ley N°32069 Ley General de Contrataciones Publicas. El arbitraje será institucional y resuelto por Árbitro Único. LA ENTIDAD señala las instituciones arbitrales siguientes: 1. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima. 2. Centro de Arbitraje y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú. 3. Cámara de Comercio Americana del Perú - AmCham Perú
29. GESTIÓN DE RIESGOS
Las partes realizan la gestión de riesgo de acuerdo con lo establecido en presente contrato, 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 de la contratación. Contratación de servicios: Al igual que en la compra de bienes, se podrían dar comportamientos irregulares como: (i) Favorecimiento indebido, (ii) Acceso a ventajas indebidas y (iii) Conflicto de intereses. (De corresponder el área usuaria, lo detallara en el numeral 4)
30. CLAÚSULA DE CUMPLIMIENTO
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