

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD MÉDICO LEGAL I OTUZCO – DISTRITO FISCAL LA LIBERTAD

#### 1. AREA USUARIA

Unidad Médico Legal I OTUZCO

#### 2. VINCULACION DEL POI

La presente contratación está vinculada a la actividad de "atención de servicios clínico forenses en las Unidades Medico Legales de La Libertad"

#### 3. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD MÉDICO LEGAL I OTUZCO – DISTRITO FISCAL LA LIBERTAD.

#### 4. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con un local adecuado para el funcionamiento de la **Unidad Médico Legal I Otuzco (Nivel I)**, con espacios apropiados tanto para la atención de los usuarios como para el trabajo del personal, esto permitirá desarrollar de manera eficiente las funciones médico legales, garantizar el cumplimiento de las labores de la unidad, brindar un servicio de calidad a la ciudadanía y contribuir eficazmente con la administración de justicia; todo ello en coherencia con la misión, visión y objetivos institucionales, y fortaleciendo el rol del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses.

#### 5. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contar con un inmueble para el funcionamiento de la Unidad Médico Legal I OTUZCO, dependencia del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses.

#### 6. MODALIDAD DE PAGO

Suma alzada

#### 7. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

➤ Ubicación del inmueble:

- Distrito : Otuzco
- Provincia : Otuzco
- Departamento : La Libertad

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO LEGISTA UML I OTUZCO  
CMP. 69948

➤ Áreas de distribución:

Área Requerida:

Número de personas que labora: 6 (seis):

- Médico Jefe (01), Psicólogo (01), Técnico necropsiador (01), personal de limpieza (01) y personal de seguridad (02).

Número de todo los ambientes:

- cantidad aproximada: 7(siete), más servicios higiénicos 3 (tres).

CUADRO PARA DIMENSIONAMIENTO

AREAS	PROFESIONALES	CANTIDAD DE PERSONAL	DE OFICINAS O AMBIENTES
CONSULTORIO MÉDICO	Médico	1	1
CONSULTORIO PSICOLÓGICO	Psicólogo	1	1
ÁREA DE TECNICO NECROPSIADOR	Técnico Necropsiador	1	1
ÁREA DE LIMPIEZA	Limpieza	1	1
ÁREA DE SEGURIDAD	Seguridad	2	1
LABORATORIO			1
ARCHIVO			1
SERVICIOS HIGIÉNICOS			3

- Área Mínima : 196 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Área máxima : 265 m<sup>2</sup> aproximadamente

Material de construcción (corresponde según la ubicación geográfica del inmueble):

- Puertas: madera contraplacada
- Ventanas: madera - vidrio
- Paredes: ladrillo, cemento y adobe
- Techo: cemento y teja
- Pisos: cemento y madera

**8. OTRAS CONDICIONES DEL INMUEBLE:**

- El inmueble debe tener entrada independiente y ser de uso exclusivo del Unidad Médico Legal.
- El inmueble deberá encontrarse con la disponibilidad inmediata para ser utilizado.

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO LEGISTA UML I OTUZCO  
EMP. 69948

- El inmueble no debe tener daños en sus estructuras que manifiesten riesgo estructural o sobrecargas de las mismas.
- El inmueble debe contar con ventanas que permitan una iluminación ventilada adecuada.
- El inmueble debe tener instalaciones sanitarias (agua potable y desagüe) en perfecto estado de funcionamiento, no presentando fugas.
- El inmueble debe contar con instalaciones eléctricas en perfecto estado de conservación, las cuales deben garantizar que soportan una carga adecuada para el nivel de UML.
- Los cables de conexión eléctrica deberán estar seguros, empotrados en las paredes, piso y techos, según sean las condiciones climáticas.
- Las puertas deben estar en buen estado de conservación.
- El contratista deberá garantizar que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones y cuente con las exigencias requeridas.
- El inmueble debe ser de fácil acceso para el personal.
- El inmueble debe contar con medidores independientes de agua y luz.

## 9. REQUISITOS DEL ARRENDADOR.

### SANEAMIENTO FISICO LEGAL

El inmueble no deberá tener ninguna demanda, embargo, transferencia u otra acción judicial, por lo que, el postor deberá sustentar que es propietario del inmueble, debiendo contar como mínimo con cualquiera de los siguientes documentos:

- Partida Registral del inmueble o Certificado Literal o Copia Literal o Certificado Registral o Título de Propiedad u otra documentación emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)
- En caso el inmueble no cuente con inscripción en Registros Públicos, se deberá presentar el Certificado o Constancia de Posesión emitido por la autoridad competente o título de propiedad de COFOPRI, que acredite fehacientemente la titularidad del predio.

### CAPACIDAD LEGAL

- En el caso ser representante o apoderado del propietario, deberá estar debidamente autorizado, y se acreditará mediante poder notarial en que señale expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario de ser el caso.
- El arrendador podrá ser persona natural o jurídica.
  - En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad.
  - En caso de persona jurídica, copia del certificado de Vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios a la presentación de la oferta.

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y SERVICIOS FORENSES



Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO REGISTA UML I OTUZCO  
CMP. 69948

### **OTROS REQUISITOS**

- Deberá contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) activo y habido.
- Deberá contar con el Registro Nacional de Proveedores (RNP)
- Deberá contar con Código de Cuenta Interbancaria (CCI) vinculado al número de RUC, de cualquier entidad financiera.
- No deberá encontrarse inhabilitado, impedido o sancionado para contratar con el Estado.

### **10. DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

El postor para la presentación de ofertas deberá anexar lo siguiente:

- a) Propuesta económica.
- b) Declaración jurada indicando los datos del propietario y/o representante: nombre, dirección, teléfono, correo, DNI, RUC
- c) Declaración jurada de las características del inmueble, debiendo contener la siguiente información:
  - Dirección del inmueble a arrendar
  - Nro. de partida registral del inmueble en los registros públicos correspondientes, o de ser el caso precisar lo detallado en el numeral de "Saneamiento Físico Legal".
  - Are disponible para alquiler en m2
  - Número de ambientes propuestos.
  - Número de baños
  - Accesibilidad (ingreso independiente) / ingresos desde avenidas o calles principales SI/NO.
- d) Declaración jurada de estar al día en los pagos de los servicios básicos (agua y energía eléctrica).
- e) Declaración jurada de estar al día en los pagos de autoevalúo PU HR en el año vigente.
- f) Declaración jurada de contar con sistema sanitario y sistemas eléctricos en buenas condiciones.
- g) Declaración jurada de que el inmueble cumple con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
- h) Declaración jurada de que el inmueble cuenta con la zonificación compatible con el uso del bien del inmueble.
- i) Declaración jurada de no encontrarse inhabilitado, impedido o sancionado para contratar con el Estado
- j) Adjuntar FICHA RUC.
- k) Adjuntar RNP
- l) Adjuntar carta de Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- m) Adjuntar panel fotográfico y video de interiores y exteriores clasificados por piso (de corresponder), incluyendo servicios higiénicos).
- n) Adjuntar documentación que acredite la propiedad del inmueble detallada en "Saneamiento físico legal"
- o) Adjuntar copia de último recibo de agua y luz, los mismos que deberán estar a nombre del propietario y/o representante legal.
- p) Adjuntar copia de DNI vigente del propietario y/o representante.

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Cajillo González  
MÉDICO LEGISTA UML I OTUZCO  
CMP. 69948

q) Adjuntar planos de localización y distribución del inmueble.

## 11. DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

a) Documentos que acrediten la propiedad del inmueble, señalados en el apartado de "Saneamiento Físico Legal"

b) Copia de DNI vigente del propietario del inmueble o del apoderado, representante o co representantes.

c) Carta poder notarial de ser el caso, que indique las facultades de arrendar, cobrar y/o otras actividades administrativas respecto al alquiler del inmueble.

- En caso de ser persona jurídica, el representante o apoderado debe adjuntar:
  - Copia de vigencia de poder, que lo faculta a arrendar, cobrar y otras actividades administrativas del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
  - Contrato de consorcio con firmas legalizadas de los integrantes de ser el caso.
- En caso de ser una sociedad conyugal, deberá presentar:
  - Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente de ambos cónyuges.
  - En caso solo uno de los cónyuges representa a la sociedad, deberá presentar el poder notarial por parte del otro conyugue, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
- En caso el propietario es sucesión intestada o indivisa, deberá presentar:
  - Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente del Representante de la sucesión.
  - Carta poder (notarial) del representante de la sucesión, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
  - Copia Literal de la Partida Registral Intestada o Sucesión Testamentaria según corresponda en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad del inmueble correspondiente con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días calendarios.

d) Copia simple del impuesto predial-Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) o documento que amerite su exoneración del inmueble otorgado por la municipalidad del sector del inmueble.

e) Copia simple del último recibo de servicios básicos de agua y energía eléctrica, debidamente pagado o constancia de no adeudos de los mismos.

f) Declaración jurada de datos, donde se indique la siguiente información para efectos de la notificación durante la ejecución contractual:

- Nombre del propietario o apoderado o representante
- Dirección legal del arrendador.
- Correo electrónico para notificar la orden del servicio o contrato.
- Número de Documento de Identidad del propietario o apoderado o representante.
- Teléfono celular/ teléfono fijo

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES  
  
Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO LEGISTA UML I OTUZCO  
CMP. 69948

- Dirección del inmueble a arrendar
- g) Declaración jurada de estar al día en los pagos de los servicios básicos (agua y energía eléctrica).
- h) Declaración jurada de estar al día en los pagos de autovalúo PU HR en el año vigente.
- i) Declaración jurada de contar con sistema sanitario y sistemas eléctricos en buenas condiciones.
- j) Declaración jurada de que el inmueble cumple con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
- k) Declaración jurada de que el inmueble cuenta con la zonificación compatible con el uso del bien del inmueble.
- l) Declaración jurada de no encontrarse inhabilitado, impedido o sancionado para contratar con el Estado
- m) Adjuntar FICHA RUC.
- n) Adjuntar RNP
- o) Adjuntar carta de Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- p) Adjuntar panel fotográfico y video de interiores y exteriores clasificados por piso (de corresponder), incluyendo servicios higiénicos).
- q) Adjuntar cualquiera de los documentos detallados en "Saneamiento físico legal"
- r) Adjuntar copia de último recibo de agua y luz, los mismos que deberán estar a nombre del propietario y/o representante legal.
- s) Adjuntar copia de DNI vigente según corresponda, en "REQUISITOS DEL ARRENDADOR"
- t) Adjuntar planos de localización y distribución del inmueble.

## 12. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- El arrendador no esta facultado para solicitar pago alguno a EL ARRENDATARIO, por los daños al inmueble producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales.
- El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado.
- El arrendador deberá entregar el inmueble dentro del plazo estipulado, reuniendo las condiciones necesarias a fin de dar cumplimiento a las actividades que se desempeñaran.
- El arrendador no efectuara ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte de la Entidad.
- El arrendador no ingresara al local sin previa autorización del la Entidad o coordinación previa, con un aviso mínimo de 5 días de anticipación.
- En caso se necesite efectuar mejoras al inmueble, en virtud del servicio que presta EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR deberá estar dispuesto a coordinar y autorizar el acondicionamiento, siempre que no se modifiquen las estructuras, para lo cual se requiere autorización expresa de EL ARRENDADOR, las mejoras efectuadas en virtud de lo indicado, realizaran por cuenta, riesgo y costo del ARRENDATARIO y quedaran a favor del inmueble sin derecho a reembolso.
- El arrendador realizara el pago del impuesto de patrimonio predial.

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO LEGISTA UML 1010200  
EMP. 69948

ESCAIIEUO COII CdiISCdiIIIET

- El arrendador se hará cargo de realizar el mantenimiento o reparaciones necesarias en caso de fallos de la infraestructura, incluyendo problemas en el sistema eléctrico o en el sistema de abastecimiento de agua.
- El arrendador no deberá tener deudas u obligaciones tributarias vencidas respecto a tributos que graven el inmueble ofrecido.

### 13. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- El arrendatario realizara el pago de servicio de energía eléctrica y servicio de agua potable de acuerdo a los medidores independientes que correspondan.
- El arrendatario realizara el pago de arbitrios municipales de acuerdo al piso que ocupa (de ser el caso) y metros cuadrados.

### 14. INSPECCIÓN TÉCNICA

El contratista brindará las facilidades necesarias para que las áreas competentes de la Entidad realicen la supervisión técnica del inmueble, como parte de su evaluación, a fin de que, luego de dicha supervisión, se emita el informe correspondiente, según sea el caso.

### 15. REQUISITOS PARA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL LOCAL

- Al momento de la recepción del inmueble, deberá dejarse constancia en una acta de entrega de las llaves originales (no copia), la fecha, hora y estado en que se recibe el bien inmueble.
- Cuando se culmine la vigencia del contrato o sus prórrogas, para efecto de la devolución del inmueble al propietario, se levantará un acta de devolución, consignando la devolución de llaves, fecha y hora de la entrega del local, así como el estado en el que se devuelve el inmueble.

### 16. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo del servicio será de **DOCE (12) meses** computados a partir del día siguiente de la suscripción del acta de entrega del inmueble.

### 17. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del Contratista en pagos mensuales iguales, para tales efectos la Entidad deberá contar con los siguientes documentos:

- a) Voucher o comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta 1era categoría debidamente acreditado.
- b) Acta de conformidad por parte del Área Usuaria.
- c) FICHA RUC, RNP, CCI.

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO REGISTA UML-OTUZCO  
CMP. 69948

## 18. CONFORMIDAD

La conformidad del servicio a efectos de realizar el pago mensual, estará a cargo de la Jefatura de la Unidad Médico Legal I OTUZCO.

## 19. PENALIDADES

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

Si, en caso EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD CONTRATANTE le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{\text{Fx plazo en días}}$$

Donde: F = 0.40

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009- 2025-EF.

Las penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago final, según corresponda.

## 20. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

El contratista se compromete a no difundir a terceros la información obtenida, bajo responsabilidad de las acciones legales pertinentes por parte de la entidad.

El proveedor mantendrá en forma reservada toda información suministrada por la entidad y al término de la prestación, devolverá todos aquellos documentos que le fueron proporcionados; este incluye material impreso como grabado en medio digital.

## 21. RESOLUCIÓN DEL 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.

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO LEGISTA UML OTUZCO  
EMP. 69940

ESCRITURADO CON CALIFICACIÓN

## 22. 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.

## 23. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE 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 máximo de responsabilidad del contratista es de UN (1) AÑO contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD CONTRATANTE.

## 24. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

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 36 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.

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO LEGISTA UMLT OTUZCO  
C.M.P. 69948

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 con llevará 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.

## 25. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación.

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 N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

Otuzco, 19 de junio de 2025

MINISTERIO PÚBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Dr. Samuel Alexander Castillo González  
MÉDICO LEGISTA UML I OTUZCO  
CMP. 69948