



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ALQUILER DE OFICINA ADMINISTRATIVAS PARA LA UNIDAD ZONAL HUÁNUCO VIII

1. ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

El Área Administrativa de la Unidad Zonal Huánuco del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, con domicilio en el Jr. Abtao N° 1910, del Distrito de Huánuco, Provincia de Huánuco, Región Huánuco, RUC N° 20503503639, teléfono 062 – 513877, perteneciente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

2. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Servicio de alquiler de oficina administrativas para la Unidad Zonal Huánuco VIII

3. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el servicio de alquiler para uso de las oficinas administrativas de la Unidad Zonal VIII Huánuco.

4. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN

El presente Proceso tiene por finalidad contar con una oficina para la Unidad Zonal VIII Huánuco para la atención de la comunidad usuaria de la red vial Nacional en cumplimiento a los objetivos estratégicos y específicos del Plan Operativo Institucional de la Entidad.

El requerimiento del servicio corresponde al Neumónico 0248, Supervisión del Mantenimiento de la Red Vial Nacional - Huánuco.

5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

5.1. Actividades

Servicio de alquiler de inmueble para que funcione la oficina de la Unidad Zonal VIII Huánuco, situado cerca de avenidas principales y de fácil acceso para los usuarios.

5.2. Aspectos legales

El inmueble debe encontrarse libre de problemas legales, es decir sin cargas ni gravámenes embargos u otros; con los pagos de impuesto predial, arbitrios municipales y servicios de agua, luz, teléfono y otros actualizados a la recepción del inmueble.

El inmueble debe encontrarse totalmente saneado

5.3. El postor deberá presentar

Certificado registral inmobiliario (CRI) o copia literal emitida por los registros públicos, de que no existe sobre el inmueble ninguna prenda, embargo, hipoteca y otra acción judicial o escritura pública y/o Testimonio Notarial de compra y venta.

5.4. Entrega y disponibilidad del inmueble

La entrega y disponibilidad del inmueble, será al día siguiente de suscrito el contrato.

5.5. Características mínimas del inmueble

El inmueble debe estar libre de carga, gravamen, embargo, hipoteca u otra acción legal.





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

El inmueble debe estar al día en sus pagos de impuestos prediales, arbitrios, servicios de agua, luz y teléfono, debiendo encontrarse el inmueble totalmente saneado.

El inmueble debe cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

Área aproximada total de 400.00 mts², los ambientes pueden estar distribuidas 1er, 2do y 3er piso.

5.6. Acreditación

Certificado registral inmobiliaria o copia literal de Registros Públicos con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.

Copia simple de los recibos de los servicios de agua y luz debidamente cancelados

Copia simple de estar al día en los pagos de arbitrios municipales.

Copia simple del documento de identidad de los propietarios del inmueble.

5.7. Ubicación

El inmueble debe estar ubicado en el radio urbano del distrito, provincia y departamento de Huánuco.

El inmueble debe estar situado en o cerca de avenidas principales y vías colectoras de transporte público y de fácil acceso peatonal.

De preferencia en un Área consolidada comercialmente con accesos a servicios de seguridad zonal y comercio.

5.8. Capacidad del Inmueble

- Doce (12) ambientes amplios, como mínimo, para instalación de Área Técnica (Jefatura Zonal, Ing. Supervisores) Área Administrativa (Administración, Tesorería, Abastecimiento).

- 01 Ambiente para acondicionarlo como almacén

- 01 Ambiente para acondicionarlo como archivador

- Mínimo 06 servicios higiénicos

- Áreas comunes amplias y seguras

- Cochera: capacidad para estacionamiento de 01 (una) camioneta

- La residencia a alquilar debe contar con azotea amplia que permita la instalación de antena de radio.

5.9. Edificación

Todo el local debe estar completamente cercado, asimismo contar con una puerta peatonal.

El inmueble debe contar con una altura mínima del piso al techo de 2.40 mts.

Contar con cochera con capacidad para 01 vehículo.

Inmueble de construcción con material noble, las paredes y techos deberán presentar las mejores condiciones estructurales, que protejan ante los sismos. Así mismo estar completamente pintadas y limpias.

Pisos de baldosas, losetas, vinílico, porcelanatos o parquet.

Las puertas y ventanas deberán estar acondicionadas para que se garantice la seguridad debida, contando con todos los vidrios, chapas y seguros necesarios para tal fin.

Todos los ambientes deben de contar con adecuada iluminación natural y ventilación.

5.10. Estado de Conservación

El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento, que incluye:

Instalaciones eléctricas, recubiertas y empotradas

Las tuberías de agua y desagüe, no deben presentar filtraciones

No presentar daños en las estructuras que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.

Ventilación y ventana amplias.

5.11. Servicios Básicos

Servicios de energía eléctrica, agua y desagüe

Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente, las instalaciones sanitarias deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.

LA ZONAL, se encargará de instalar su propia línea telefónica y servicio de internet, luego de firmar el contrato con el postor adjudicado.

5.12. Servicio de mantenimiento



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

‘Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia’

Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por LA ZONAL, así como la limpieza, pintado del local y resanes (según corresponda) durante la ejecución del contrato. LA ZONAL se compromete a no introducir modificaciones en la estructura del inmueble materia del presente contrato, sin previa autorización del arrendador.

El contratista garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia descritos anteriormente

El costo de las reparaciones y/o reposiciones a realizarse en el inmueble, que sean originados por el desgaste del uso normal del mismo, serán asumidas por LA ZONAL.

6. PERFIL DEL POSTOR

6.1. REQUISITOS DE CALIFICACION OBLIGATORIOS

B. EXPERIENCIA DEL POSTOR

Requisitos:

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a 240,000.00 (Dochientos Cuarenta Mil con 00/100 soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los quince (15) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computa desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

En el caso de postores que declaren en el Anexo N° 1 tener la condición de micro y pequeña empresa, se acredita una experiencia de S/.66 000.00 (Sesenta y Seis Mil con 00/100 soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los quince (15) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computa desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda. En el caso de consorcios, todos los integrantes deben contar con la condición de micro y pequeña empresa.

Se consideran servicios similares a los siguientes:

Servicio de alquiler de oficinas administrativas, servicio de arrendamiento de oficinas administrativas, servicio de arrendamiento de almacenes.

Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con constancia de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago, correspondientes a un máximo de veinte (20) contrataciones. En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados, para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral (ii) del presente párrafo; no es posible que acredite su experiencia únicamente con la presentación de contratos u órdenes de compra con conformidad o constancia de prestación.

En caso los postores presenten varios comprobantes de pago para acreditar una sola contratación, se debe acreditar que corresponden a dicha contratación; de lo contrario, se asumirá que los comprobantes acreditan contrataciones independientes, en cuyo caso solo se considerará, para la evaluación, las veinte (20) primeras contrataciones indicadas en el Anexo N° 11 referido a la Experiencia del Postor en la Especialidad.





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

·Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia·

En el caso de servicios de ejecución periódica o continuada, solo se considera como experiencia la parte del contrato que haya sido ejecutada durante los quince (15) años anteriores a la fecha de presentación de ofertas, debiendo adjuntarse copia de las conformidades correspondientes a tal parte o los respectivos comprobantes de pago cancelados.

Si el titular de la experiencia no es el postor, consignar si dicha experiencia corresponde a la matriz en caso de que el postor sea sucursal, o fue transmitida por reorganización societaria, debiendo acompañar la documentación sustentatoria correspondiente.

Si el postor acredita experiencia de otra persona jurídica como consecuencia de una reorganización societaria, debe presentar adicionalmente el Anexo N° 14.

Las personas jurídicas resultantes de un proceso de reorganización societaria no pueden acreditar como experiencia del postor en la especialidad que le hubiesen transmitido como parte de dicha reorganización las personas jurídicas sancionadas con inhabilitación vigente o definitiva.

Cuando en los contratos, órdenes de servicios o comprobantes de pago el monto facturado se encuentre expresado en moneda extranjera, debe indicarse el tipo de cambio venta publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP correspondiente a la fecha de suscripción del contrato, de emisión de la orden de servicio o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda.

7. ENTREGABLES

El Informe de las actividades debe guardar relación con las actividades descritas. El servicio se realizara en cuatro (04) entregables según el cuadro:

Entregable (Detallado)	Plazos de Entrega	Porcentaje
Primer entregable	A los 15 días calendario	25%
Segundo entregable	A los 30 días calendario	25%
Tercer entregable	A los 60 días calendario	25%
Cuarto entregable	A los 90 días calendario	25%
TOTAL		100%

La presentación de cada entregable deberá ser mediante el sistema SGD <https://sgd.pvn.gob.pe> dentro del horario regular de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 17:30 p.m., pasado este horario, la documentación podrá ser presentada, pero se dará por recibida y registrada, a partir del día hábil siguiente. Seguidamente se solicita la entrega de dicha documentación en original a la Oficina - Zonal Huánuco.

- Informe del servicio
- El contratista presentara mensualmente el Comprobante de pago Boucher de depósito de pago de impuestos SUNAT

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio de alquiler de inmueble será de 90 días calendario, que se computará desde el día siguiente de suscrito el contrato hasta la conformidad de la última prestación y pago.

9. LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO

El servicio se realizara en el radio urbano de la ciudad, distrito, provincia y región de Huánuco.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

10. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Se otorgará dentro de un plazo que no excederá de cinco (05) días calendario; posteriores de concluido cada entregable y de haber sido recibido la documentación sustentatorio.

La conformidad del servicio será otorgada por cada entregable por el área de Administración y aprobada por la Jefatura Zonal, previo informe de conformidad del Área Usuaria.

De existir observaciones en la recepción del servicio, serán informadas al Contratista, indicando claramente el sentido de las mismas; debiendo el Contratista realizar la absolución de las observaciones en un plazo no menor a dos (02) ni mayor a Ocho (08) días calendario.

La recepción conforme del servicio contratado, no enerva a PROVIAS NACIONAL el derecho de interponer demandas por defectos o vicios ocultos del servicio.

11. SISTEMA DE CONTRATACION

A suma alzada

12. GARANTIA MINIMA DEL SERVICIO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en Soles (S), en un (01) pago, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente.

Se debe precisar que el pago se efectuará después de realizada la prestación y otorgada la conformidad, dentro del plazo de diez (10) días calendarios de otorgada la conformidad de la prestación.

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 formula.

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

Dónde:

F= 0.40 para el caso de bienes y servicios.

Cuando llegue a cubrir el monto de la penalidad, PROVÍAS NACIONAL podrá resolver la Orden de Servicio 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.

13. OTRAS PENALIDADES

Otras penalidades			
Nº	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	Presentar documentación incompleta	S/. 20.00 por cada día de atraso	El área usuaria verificara la fecha de presentación.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

·Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia·

Cuando llegue a cubrir el monto de la penalidad (10%), LA ENTIDAD podrá resolver la orden de servicio parcial o totalmente por incumplimiento mediante la remisión de Carta Simple.

La entidad contratante puede establecer penalidades en el contrato menor. La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.

14. 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.

15. 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.

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e incompatibles a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de interés en el acceso y salida de personal del servicio público.

Asimismo, en caso se incumplan con los impedimentos señalados en el Artículo 5 de dicha ley se aplicara la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicio al Estado bajo cualquier modalidad.

16. CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORO

A la suscripción la Orden de Servicio, 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





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

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.

17. CLÁUSULA 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.

18. CLÁUSULA DE GARANTÍAS

De corresponder.

19. OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR DECLARACIÓN JURADA DE INTERÉS

Conforme al Artículo N° 02 de la Ley N° 31227 y su reglamento aprobado con Resolución de Contraloría N° 158-2021-CG cuya presentación constituye requisito indispensable para el ejercicio del cargo o función pública y demás situaciones que regula la presente ley, me comprometo a presentar la DJI en los plazos establecidos bajo sanción establecida en la Ley y su Reglamento.

20. 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.

21. OTRAS CONDICIONES

De presentarse hechos generadores de atraso, el contratista puede solicitar ampliación de plazo dentro de los cinco (05) días calendarios siguientes de finalizado el hecho generador del atraso o paralización, solicitud debidamente sustentada y que no es subsanable. La entidad debe resolver dicha solicitud y notificar su decisión al Prestador del Servicio en un plazo de diez (10) días calendarios, computado desde el día siguiente de su presentación.

El Prestador del Servicio designado para el servicio será a dedicación exclusiva por el tiempo que dure el mismo, en coordinación con el área de Administración.

El Prestador del Servicio deberá cumplir con la Confidencialidad y Reserva Absoluta en el manejo de información y documentación a la que tenga acceso y que se encuentre relacionada con la prestación del servicio, quedando prohibido revelar dicha información a terceros.

En tal sentido, EL CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la Información que se



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

entrega, así como la que se genera durante la ejecución de las prestaciones y la información producida una vez que se haya concluido las prestaciones.

Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

La presente contratación, se encuentra regulada por el Código Civil vigente (Artículo 1764 al 1770 Decreto mismo que no desarrolla actividades de carácter permanente, no generando derecho laboral alguno para quien lo presta.

La Entidad podrá resolver la presente contratación por desaparición de la necesidad, y notificar su decisión al contratista mediante carta notarial.


CPC J. MILTON TORRES CORDOVA
ADMINISTRADOR CONTADOR
UNIDAD ZONAL HUÁNUCO - UCAYALI
MTC - PROVIAS NACIONAL

ELABORADO POR



Firmado Digitalmente
por: BARDALES DIAZ
Gordt Lionel FAU
20509503699 soft
DNI: PNOPE-
40103483
Fecha: 21/07/2026
16:52:24

APROBADO