

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE
LOCAL N° 04 DE LA UGEL SANTIAGO DE CHUCO.**

1. ENTIDAD

- ✓ Nombre : UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL SANTIAGO DE CHUCO
- ✓ RUC : N° 20397932886
- ✓ Dirección : Calle Salaverry S/N - Barrio Santa Mónica, distrito y provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad

2. ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

Oficina de Abastecimiento – Almacén –UGEL Santiago de Chuco

3. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el servicio de alquiler de almacén para la UGEL - Santiago de Chuco.

4. ACTIVIDAD VINCULADA AL POI

El presente servicio podrá dar cumplimiento a la actividad operativa programada en el Plan Operativo Institucional – POI 2026, a cargo del centro de costo de Abastecimiento - Almacén

CÓDIGO	ACTIVIDAD OPERATIVA
AOI000084000138	GESTION Y PROVISION DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ENTIDAD

5. FINALIDAD PÚBLICA

El presente servicio de alquiler de almacén tiene por finalidad pública contar con una infraestructura adecuada e idónea para la recepción, custodia y almacenamiento de materiales de Patrimonio de bienes muebles de la UGEL Santiago de Chuco.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SERVICIO

CÓDIGO ITEM SIGA	DESCRIPCIÓN DEL ITEM EN EL CCMN
940500040027	ALQUILER DE LOCAL

a) Ubicación:

El servicio de alquiler se ejecutará en un local destinado a su uso como almacén que se encuentre ubicado en un radio máximo aproximado de 300 m de la UGEL Santiago de Chuco ubicado en Calle Salaverry S/N- Santiago de Chuco.

La ubicación del local se acreditará mediante una Declaración Jurada simple que adjunte el proveedor al momento de la suscripción del contrato.

b) Infraestructura:

- Construcción de material noble o rustico.
- Pisos de concreto o material resistente para el almacenamiento.
- Cobertura o techo sin filtraciones ni goteras.
- Ambientes ventilados e iluminados.
- Altura máxima interior de 3.00 metros.
- El local deberá tener acceso a la vía pública.
- El local deberá contar con un área de 30 m²
- Instalación eléctrica operativa.
- Servicio de agua operativo.
- Conexión a red pública o sistema sanitario funcional.
- Acreditar la propiedad o posesión legítima del inmueble, escritura pública.
- Fácil acceso vehicular para carga y descarga.
- Puertas y ventanas seguras.

c) Obligaciones al proveedor:

Facilitar el internamiento de bienes en general en cualquier horario de las 24 horas del día. Brindar la seguridad respectiva una vez que se internen los bienes de la UGEL Santiago de Chuco.

d) Medidas de control durante la ejecución contractual Áreas que coordinan con el proveedor

El contratista coordinará directamente con Abastecimiento – Almacén de la UGEL Santiago de Chuco, a quien deberá hacer entrega mensualmente del recibo de pago del impuesto a la renta.

7. REQUISITOS PARA LA CONTRATACIÓN

- Contar con Registro Único de Contribuyente (RUC) en la condición de Activo y Habido.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP), activo.
- Contar con Código de Cuenta Interbancaria (CCI) activo.
- Ser propietario del inmueble o ser representante legal

- No tener impedimento para contratar con el Estado.
- Propuesta económica

Acreditación:

Presentar copia de la partida registral expedida por registros públicos en el cual se acredite la propiedad del inmueble o documento que acredite propiedad/posesión emitida por Entidad Pública competente.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El servicio se ejecutará en un local destinado a su uso como almacén que se encuentre ubicada en un radio máximo aproximado de 300 m. de la Unidad de Gestión Educativa Local Santiago de Chuco, ubicada en la Calle Salaverry S/N – Santiago de Chuco.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El servicio de alquiler de inmueble tendrá un plazo de cinco (05) meses, computados a partir del día siguiente hábil de suscrito el respectivo contrato y / o notificación de la orden de servicio, lo que se genere primero.

10. MODALIDAD DE PAGO

1. Forma de pago: en moneda nacional (soles), con abono en cuenta bancaria (CCI) del contratista.
2. El pago se realizará mensual, previa conformidad del área usuaria.
 - a) Conformidad del servicio.
 - b) Comprobante de pago por cada mes.
 - c) Plazo máximo para el pago: diez (10) días hábiles previa conformidad emitida por el área usuaria, y es prorrogable; previa justificación de la demora, por cinco (05) días hábiles.

11. RESPONSABLE DE LA CONFORMIDAD.

La conformidad será otorgada por la Oficina de Abastecimiento - Almacén de la UGEL – SCH, previo Comprobante de Pago autorizado por la SUNAT.

La conformidad se emite en un plazo máximo de siete días calendarios contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación.

12. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se efectuará mediante abono en cuanto bancaria.

Del pago: La entidad realizará el pago al contratista de forma oportuna luego de haberse verificado la correcta ejecución de las prestaciones y de haberse cumplido los procedimientos establecidos en el reglamento de conformidad al artículo 67 de la Ley 32069.

El pago se realizará en un plazo máximo de 10 días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora.

La periodicidad de pago comprende cinco (5) entregables:

PERIODICIDAD DE PAGOS
Primer entregable: Treinta (30) días calendario, a partir del día siguiente de notificada la Orden de Servicio o suscrito el contrato, o lo que se genere primero.
Segundo entregable: Sesenta (60) días calendario, a partir del día siguiente de notificada la Orden de Servicio o suscrito el contrato, o lo que se genere primero.
Tercer entregable: Sesenta (90) días calendario, a partir del día siguiente de notificada la Orden de Servicio o suscrito el contrato, o lo que se genere primero.
Cuarto entregable: Sesenta (120) días calendario, a partir del día siguiente de notificada la Orden de Servicio o suscrito el contrato, o lo que se genere primero.
Quinto entregable: Sesenta (150) días calendario, a partir del día siguiente de notificada la Orden de Servicio o suscrito el contrato, o lo que se genere primero.

13. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo al artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.1 \times \text{monto del contrato}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Dónde "F" tendrá los siguientes valores.

- Plazos menores o iguales a 60 días: F=0.40
- Plazos mayores a 60 días: F=0.25

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda a la orden, la penalidad por mora podrá alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto total de la orden.

Cuando se llega a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, se podrá resolver la orden en forma total o parcial, según corresponda, en coordinación y previo informe del área usuaria.

14. MODIFICACIÓN DE LA ORDEN Y/O CONTRATO

Se podrá modificar la orden, mediante adenda, en caso de adicionales, reducciones, mejora del servicio, ampliación de plazo, suspensión del plazo de ejecución, contrataciones complementarias, entre otros casos justificados; previos informes de la Dependencia Encargada de la Contrataciones, área usuaria, área de administración, oficina de presupuesto o del contratista, según corresponda.

15. RESOLUCIÓN DE LA ÓRDEN Y/O CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato en los siguientes supuestos:

- Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- 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.
- Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- Configuración de la condición de terminación anticipada establecida en el contrato, de acuerdo con los supuestos que se establezcan en el reglamento para su aplicación.

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.

16. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

Conforme al artículo 5 de la Ley 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas – en atención al Principio de Integridad; 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.

17. CONFIDECIALIDAD

La confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El contratado, debe dar cumplimiento a todas las políticas estándares definidos por la entidad, en materia de seguridad de la información. Esta obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de actividades y la información producida una vez que se haya

concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes recomendaciones, diagnósticos, documentos, cuadros comparativos y demás datos compilados o recibidos por el proveedor.

18. GARANTÍAS

De conformidad al artículo 60 de la Ley 32069, los contratos regulados por la presente Ley incluyen obligatoriamente y bajo responsabilidad, como mínimo esta cláusula.

De la garantía de fiel cumplimiento para bienes y servicios. De conformidad al literal a) del artículo 139 del DS N 009-2025-EF, no se otorga garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en los contratos de bienes y servicios cuyos montos sean menores o iguales a 50 UIT.

19. 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.

20. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación, conforme a lo establecido en Reglamento de la Ley N° 32069, “Ley General de Contrataciones Públicas”.

21. SANCIONES

Son infracciones administrativas pasibles de sanción, las establecidas en el artículo 87 de la Ley 32069.

Santiago de Chuco, 27 de julio de 2026.