

TÉRMINOS DE REFERENCIA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PRONOEI "NIÑOS DE JERUSALEN-ACOMAYO"

UNIDAD EJECUTORA:	SUBGERENCIA DE EDUCACION CULTURA TURISMO Y DEPORTE
ACTIVIDAD POI:	

DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:	SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PRONOEI "NIÑOS DE JERUSALEN" UBICADO EN EL SECTOR BARRIOS ALTOS DE ACOMAYO DISTRITO DE CHINCHAO
----------------------------------	--

I. FINALIDAD PÚBLICA (OBLIGATORIO).

LA CONTRATACIÓN DEL **SERVICIO DE ALQUILER DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PRONOEI "NIÑOS DE JERUSALEN"**, UBICADO EN EL SECTOR **BARRIOS ALTOS DE ACOMAYO**, DISTRITO DE CHINCHAO, TIENE COMO FINALIDAD PÚBLICA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO INICIAL EN CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONAMIENTO, PROPORCIONANDO UN ESPACIO FÍSICO APROPIADO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PEDAGÓGICAS DIRIGIDAS A LOS NIÑOS Y NIÑAS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA.

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN (OBLIGATORIO).

OBJETIVO GENERAL:

GARANTIZAR LA DISPONIBILIDAD DE UN LOCAL ADECUADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PRONOEI "NIÑOS DE JERUSALEN", UBICADO EN EL SECTOR BARRIOS ALTOS DE ACOMAYO, DISTRITO DE CHINCHAO, A FIN DE ASEGURAR LA CONTINUIDAD DE LAS ACTIVIDADES EDUCATIVAS EN UN AMBIENTE SEGURO, ACCESIBLE Y APROPIADO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS NIÑOS Y NIÑAS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

CONTAR CON UN LOCAL QUE REÚNA LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PRONOEI "NIÑOS DE JERUSALEN", UBICADO EN EL SECTOR BARRIOS ALTOS DE ACOMAYO, DISTRITO DE CHINCHAO.

III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO: (OBLIGATORIO).

EL PROVEEDOR DEBERÁ BRINDAR EN ALQUILER UN INMUEBLE QUE REÚNA LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PRONOEI, DEBIENDO CUMPLIR, COMO MÍNIMO, CON LAS SIGUIENTES.

- CONTAR CON AMBIENTES ADECUADOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES EDUCATIVAS DE LOS NIÑOS Y NIÑAS DEL PRONOEI.
- CONTAR CON SERVICIOS BÁSICOS OPERATIVOS, TALES COMO AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA Y SERVICIOS HIGIÉNICOS.
- PERMITIR EL USO DEL LOCAL EXCLUSIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PRONOEI "NIÑOS DE JERUSALEN" UBICADO EN EL SECTOR BARRIOS ALTOS DE ACOMAYO DISTRITO DE CHINCHAO.

IV. VALOR REFERENCIAL (OBLIGATORIO).

EL VALOR REFERENCIAL DE ACUERDO A PRECIO MERCADO LABORAL

V. SEGUROS (DE CORRESPONDER).

NO APLICA

VI. PRESTACIONES ACCESORIAS: (DE CORRESPONDER).

NO APLICA

VII. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL (OBLIGATORIO).

- ✓ NO ESTAR IMPEDIDO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO
- ✓ CONTAR CON LA CUENTA INTERBANCARIA CCI
- ✓ TENER RUC ACTIVO
- ✓ EL POSTOR DEBERA ACREDITAR LA PROPIEDAD O POSECIÓN DEL INMUEBLE



✓ CONTAR CON RNP DE SER EL CASO

VIII. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN (OBLIGATORIO)

✓ LUGAR: SECTOR BARRIOS ALTOS DE ACOMAYO DISTRITO DE CHINCHAO

✓ PLAZO: EL PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO SERA (04) MESES DEL 15 DE AGOSTO DEL 2026 AL 15 DE DICIEMBRE DEL 2026, A LA FIRMA DE CONTRATO Y/O ORDEN DE SERVICIO.

IX. ENTREGABLES (OBLIGATORIO).

NO APLICA

X. CONFORMIDAD (OBLIGATORIO).

ATRAVEZ DEL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE EDUCACION CULTURA TURISMO Y DEPORTE SERA EL ENCARGADO DE OTORGAR LA CONFORMIDAD POR EL SERVICIO PRESTADO A LA ENTIDAD, QUIEN VERIFICARÁ EL Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PREVIA PRESENTACION DE LA CARTA DE SOLICITUD DE PAGO POR MESA DE PARTES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHAO.

LA CONFORMIDAD SE EMITE EN UN PLAZO MAXIMO DE SIETE (07) DIAS COMPUTADOS DESDE EL DIA SIGUIENTE RECIBIDO EL ENTREGABLE, SALVO QUE SE REQUIERA PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION

XI. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO (OBLIGATORIO)

PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN A "EL LOCADOR" SE ABONARÁ EN SU CUENTA INTERBANCARIA (CCI) QUE BRINDARÁ A "LA MUNICIPALIDAD Y QUE CONSIGNARÁ EN SU INFORME RESPECTIVO. DICHO PAGO SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE LA CONFORMIDAD RESPECTIVA. ASIMISMO, PARA EFECTOS DEL PAGO DE LAS CONTRAPRESTACIONES SEÑALADAS. "LA MUNICIPALIDAD

DEBERÁ CONTAR CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- CARTA DE SOLICITUD DE PAGO DIRIGIDA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHAO.
- FORMULARIO O DOCUMENTO QUE ACREDITE EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE PRIMERA CATEGORÍA, CONFORME A LA NORMATIVA TRIBUTARIA VIGENTE.
- COPIA DE LA ORDEN DE SERVICIO O DEL CONTRATO, SEGÚN CORRESPONDA.
- CONFORMIDAD DEL SERVICIO EMITIDA POR EL ÁREA USUARIA.
- CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO
- LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE SEAN REQUERIDOS POR LA ENTIDAD PARA EL TRÁMITE DE PAGO.

FORMA DE PAGO

EL PAGO SERA DE FORMA MENSUAL

ITEM	PAGOS	DESCRIPCION	PORCENTAGE
1.	4 PAGOS	PREVIA CONFORMIDAD DEL AREA USUARIA DE FORMA MENSUAL (CADA 30 DIAS CALENDARIOS)	100%
			100%

XII. CONFIDENCIALIDAD (DE CORRESPONDER).

NO APLICA.

XIII. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR (OBLIGATORIO).

(EL PROVEEDOR ES EL RESPONSABLE POR LA CALIDAD OFRECIDA Y POR LOS VICIOS OCULTOS DEL SERVICIO OFERTADO POR UN PLAZO NO MENOR DE UN (01) AÑO, CONTADO A PARTIR DE LA CONFORMIDAD OTORGADA POR LA ENTIDAD).

XIV. PENALIDADES (OBLIGATORIO).

PENALIDAD POR MORA: EN CASO DE RETRASO INJUSTIFICADO EN LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO MENOR, LA ENTIDAD CONTRATANTE LE APLICA AL PROVEEDOR UNA PENALIDAD POR CADA DÍA DE ATRASO QUE LE SEA IMPUTABLE, HASTA POR UN MONTO MÁXIMO EQUIVALENTE AL 10% DEL MONTO DEL ENTREGABLE CORRESPONDIENTE, QUE PUEDE DESCONTARSE DEL PAGO DEL ENTREGABLE O DEL PAGO FINAL. EN TODOS LOS CASOS, LA PENALIDAD SE APLICA AUTOMÁTICAMENTE Y SE CALCULA DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE FÓRMULA:

PENALIDAD DIARIA =

0.10 X MONTO VIGENTE

F X PLAZO VIGENTE EN DÍAS



17

DONDE:

F = 0.25 PARA PLAZOS MAYORES A SESENTA (60) DÍAS O;

F = 0.40 PARA PLAZOS MENORES O IGUALES A SESENTA (60) DÍAS.

ASIMISMO, CUANDO EXISTA INCUMPLIMIENTO AL PLAZO DE SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES, SE APLICA ESTA PENALIDAD POR CADA DÍA DE ATRASO HASTA UN MÁXIMO DEL 10% DEL MONTO CONTRATADO DE ACUERDO A LO INDICADO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.

XV. OTRAS PENALIDADES (OPCIONAL)

(DE ACUERDO AL TIPO DE CONTRATACIÓN EL ÁREA USUARIA O AREA TECNICA ESTRATÉGICA PODRÁ ESTABLECER OTRAS PENALIDADES DIFERENTES A LA MORA, LAS CUALES DEBERÁ SER OBJETIVAS, RAZONABLES Y PROPORCIONALES CON EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, POR LO QUE SE DEBERÁ PRECISAR EL LISTADO DE LAS SITUACIONES, CONDICIONES, EL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE LAS OCURRENCIAS Y LOS MONTOS O PORCENTAJES A APLICAR).

XVI. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL (OBLIGATORIO)

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 PROCEDEN DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 122 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 32069, LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 009-2025-EF.

EL CONTRATO PODRÁ SER RESUELTO POR CUALQUIERA DE LAS PARTES, TOTAL O PARCIALMENTE, BAJO LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- a) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, QUE IMPOSIBILITE LA CONTINUACIÓN DEL CONTRATO.
- b) INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES, POR CAUSAS ATRIBUIBLES A LA PARTE QUE INCUMPLE.
- c) 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.
- d) POR INCUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.
- e) POR LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN FALSA Y/O INEXACTA DURANTE LA INDAGACIÓN DE MERCADO, LA SELECCIÓN DEL PROVEEDOR O LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL
- f) CONFIGURACIÓN DE LA CONDICIÓN DE TERMINACIÓN ANTICIPADA ESTABLECIDA EN EL CONTRATO, DE ACUERDO CON LOS SUPUESTOS QUE SE ESTABLEN EN EL REGLAMENTO PARA SU APLICACIÓN.

XVII. CLÁUSULA 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.

XVIII. CLÁUSULA DE ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO (OBLIGATORIO)

AL PERFECCIONAMIENTO, 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 PROBABIDAD, 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.



16

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.

XIX. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS (OBLIGATORIO)

LAS CONTROVERSIAS QUE SURJAN ENTRE LAS PARTES SOBRE LA VALIDEZ, NULIDAD, INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LOS CONTRATOS MENORES SE RESUELVEN MEDIANTE CONCILIACIÓN, CONFORME EL NUMERAL 330.1 DEL ARTÍCULO 330 DEL REGLAMENTO.

LA CONCILIACIÓN SE SOLICITA ANTE UN CENTRO DE CONCILIACIÓN ACREDITADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA DE DERECHOS HUMANOS DENTRO DE LOS PLAZOS DE CADUCIDAD ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY 32069, Y SE LLEVA A CABO POR UN CONCILIADOR CERTIFICADO DE DICHO MINISTERIO.

LA DECISIÓN DE CONCILIAR LE CORRESPONDE A LA AUTORIDAD DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y SE REALIZA EN EL AMPARO DE EFICIENCIA Y EFICACIA, CONSIDERANDO LOS CRITERIOS DE COSTO - BENEFICIO Y LOS TIEMPOS DE TIEMPO Y RECURSOS FRENTE A OTROS MECANISMOS QUE PUDIERAN REALIZARSE.

XX. GESTIÓN DE RIESGOS (OBLIGATORIO)

LAS PARTES REALIZAN LA GESTIÓN DE RIESGOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL 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.

XXI. SANCIONES (OBLIGATORIO)

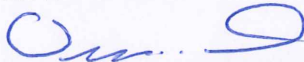
LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS POSIBLES DE SANCIÓN SON AQUELLAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 32069.

XXII. DEL PRINCIPIO DEL VALOR POR DINERO (OBLIGATORIO)

LAS ENTIDADES CONTRATANTES MAXIMIZAN EL VALOR DE LO QUE OBTIENEN EN CADA CONTRATACIÓN, EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA, EFICACIA Y ECONOMÍA, LO CUAL IMPLICA QUE SE CONTRATE A QUIEN ASEGURE EL CUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN, CONSIDERANDO LA CALIDAD, LA SOSTENIBILIDAD DE LA OFERTA Y LA EVALUACIÓN DE LOS COSTOS Y PLAZOS, ENTRE OTROS ASPECTOS VINCULADOS A LA NATURALEZA DE LO QUE SE CONTRATE, Y QUE NO PROCURE ÚNICAMENTE EL MENOR PRECIO.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHAO



Ing. Oscar Florencio Alborno Solís
SUBGERENTE DE EDUCACION
CULTURA TURISMO
Y DEPORTE (e)