

**TERMINO DE REFERENCIA N° TDR-09905-2025-MIDAGRI-AGROMERCADO/SDLIMA-NORTE**

**1. ÁREA USUARIA**

SEDE DESCONCENTRADA LIMA NORTE

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratar el servicio de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Sede Desconcentrada Lima Norte de Agromercado por un periodo de 12 meses

**3. FINALIDAD DE LA CONTRATACIÓN**

Contar con un inmueble en la Región para un adecuado funcionamiento de la Sede Desconcentrada Lima Norte de Agromercado, la misma que sirva para brindar atención a los productores agropecuarios y público en general y así también sirva para la custodia y conservación de los bienes y archivos de la institución.

**4. ACTIVIDADES**

El inmueble debe encontrarse operativo y contar con las siguientes características:

- \* El inmueble debe tener un área mínima construida de 160 m<sup>2</sup>, ambiente amplio la misma que podrá ser organizable, de acuerdo a las necesidades.
- \* Área de inmueble a ocupar de mínimo 02 ambientes separados.
- \* Contar una entrada independiente de la calle
- \* El inmueble debe estar construido de material noble y en perfecto estado de conservación.
- \* El inmueble debe contar con un ambiente amplio el cual será acondicionado para oficina.
- \* Deberá contar con los servicios básicos de luz, agua y desagüe operativos
- \* El suministro de energía eléctrica, agua potable y desagüe se encuentran incluidos en los costos de arrendamiento.
- \* El local debe de cumplir con todas las normas de seguridad que rigen sobre la materia.
- \* Los últimos recibos de Luz y agua deben estar cancelados.
- \* Contar con pisos acabados (pudiendo ser losetas, cerámicos, parquet, laminados)
- \* Contar como mínimo de 01 servicios higiénicos debidamente acabados y en perfectas condiciones para su uso.
- \* El inmueble deberá contar con el pago de arbitrios (Auto valúo) al día en la municipalidad que le corresponda.
- \* Garantía de un (01) meses.

**5. ENTREGABLES**

N°	ENTREGABLE
1	NO APLICA

**6. PLAZO DE EJECUCION**

El plazo de ejecución del servicio será por un periodo de 12 meses que se contabilizará a partir de la fecha de firma del contrato y/o notificación orden de servicio.

**7. LUGAR DE LA PRESTACIÓN / EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

En el distrito de Huacho, Provincia Huaura Región Lima en las instalaciones del proveedor.

**8. REQUISITOS DEL PROVEEDOR**

El Proveedor deberá contar con el siguiente Perfil:

- Persona natural o jurídica.
- Contar con un Registro Nacional de Proveedores -RNP- Servicios Vigente.
- Contar con RUC activo y habido.

- No tener impedimento para contratar con el Estado
- Contar con una cuenta interbancaria DOCUMENTOS REQUERIDOS:
- El proveedor deberá acreditar la propiedad, contar con la copia del registro literal del dominio.
- El proveedor deberá presentar el pago de arbitrios emitido por la Municipalidad que corresponde.
- Documentos de identidad de los propietarios, poder de representante de ser el caso.

### **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**

El pago se realizará en moneda nacional, con depósito en cuenta interbancaria (CCI), la forma de pago será en dos (2) partes: adelanto de 9 meses más el mes de garantía para el año 2025; y los meses (enero, febrero y marzo) restantes serán pagados en el mes de febrero del año 2026, para lo cual el proveedor deberá presentar el voucher de pago de impuesto dando la referencia del mes correspondiente.

### **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 la Sede Desconcentrada Lima Norte

### **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 PROVEEDOR, 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**

## **25. CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIÓN**

<b>26. DESCRIPCIÓN CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIÓN</b>
<b>27. GARANTÍAS</b>
NO APLICA
<b>28. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS</b>
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
<b>29. GESTIÓN DE RIESGOS</b>
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)
<b>30. CLAÚSULA DE CUMPLIMIENTO</b>
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