

Anexo N° 01-A

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y CONSULTORÍAS

Órgano y/o Unidad Orgánica : GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

Actividad del POI / Acción estratégica PEI : AOI30033400609

Denominación de la contratación : SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL CORRECTO DESARROLLO DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

| # | CLÁUSULAS |
|-----|--|
| I | <p>FINALIDAD PÚBLICA</p> <p>LA FINALIDAD DEL PRESENTE REQUERIMIENTO ES ALQUILAR UN LOCAL EN LAS CUALES SE PUEDAN ESTABLECER LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO Y ASI PODER BRINDAR UNA ATENCION OPTIMA A LOS ADMINISTRADOS</p> |
| II | <p>OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN</p> <p>CONTRATAR EL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL CORRECTO DESARROLLO Y/O FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO</p> |
| III | <p>ALCANCE DEL SERVICIO</p> <p>SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL</p> |
| IV | <p>REQUISITOS DEL PROVEEDOR / PERFIL DEL CONSULTOR</p> <ul style="list-style-type: none"> • CONTAR CON SERVICIOS BASICOS (AGUA, ENERGIA, ELECTRICA) • ENCONTRARSE DENTRO DE LAS VIAS Y/O AVENIDAS PRINCIPALES DE LA URB, LA LIBERTAD, ZOÑAS ALEDAÑAS A LA PLAZA LAS AMERICAS. • CONTAR COMO MINIMO CON 05 AMBIENTES Y CON 140M2 • DEBE ESTAR UBICADO EN LA AV. FACILIDADES DE ENTRADA, SALIDA Y DESPLAZAMIENTO TANTO DEL PERSONAL COMO ADMINISTRADOS • PERSONA JURIDICA Y/O NATURAL. • CONTAR CON RUC DE PRIMERA CATEGORIA. • COPIA SIMPLE DE DNI DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA DE SER EL CASO. • NO ENCONTRARSE IMPEDIDO, NI INHABILITADO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO. • CONTAR CON RNP- SERVICIOS. • CONTAR CON CCI. • NO ENCONTRARSE SANCIONADO E IMPEDIDO ANTE SERVIR. • EL INMUEBLE DEBE ESTAR LIBRE DE GRAVAMENES Y CARGAS, DEBE CONTAR CON SANEAMIENTO FISICO LEGAL, ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES, ARBITRIOS MUNICIPALES SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y OTROS. • LA PROPIEDAD DEBE ESTAR INSCRITA EN REGISTROS PUBLICOS A NOMBRE DEL POSTOR O ARRENDADOR. |
| V | <p>LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN</p> <p>LUGAR: EL LOCAL A ALQUILAR DEBERA ENCONTRARSE DENTRO DE LAS VIAS Y/O AVENIDAS PRINCIPALES DE LA URB. LA LIBERTAD DE PREFERENCIA ZONAS ALEDAÑAS A LA PLAZA LAS AMERICAS.</p> <p>PLAZO: EL PLAZO DE EJECUCION DE LA PRESTACION ES DE 140 DIAS CALENDARIOS , CONTADOSA PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE NOTIFICADA LA ORDEN DE SERVICIO Y/O SUSCRITO EL CONTRATO.</p> |
| VI | <p>CONFORMIDAD</p> <p>LA CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN SE REGULA POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 144 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 32069, LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS. LA CONFORMIDAD ES OTORGADA POR LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTR EN EL PLAZO MÁXIMO DE 7 DÍAS COMPUTADOS DESDE EL DÍA SIGUIENTE DE RECIBIDO EL INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS.</p> |

| VII | REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS. NO APLICA | | | | | | |
|------|---|--|------------|--------------------------|---|--|--|
| VIII | SEGUROS NO APLICA | | | | | | |
| IX | PRESTACIONES ACCESORIAS NO APLICA | | | | | | |
| X | <p>ENTREGABLES</p> <p>INFORME DE ACTIVIDADES SEGÚN LO ESTIPULADO EN EL PUNTO XIII. ¿FORMA Y CONDICIONES DE PAGO¿</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nro</th> <th>Entregable</th> <th>Contenido del Entregable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>INFORME DE CONFORMIDAD LA CUAL SERA OTORGADA POR LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO</td> <td>COMPROBANTE QUE ACREDITE EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL PERIODO QUE CORRESPONDE</td> </tr> </tbody> </table> | Nro | Entregable | Contenido del Entregable | 1 | INFORME DE CONFORMIDAD LA CUAL SERA OTORGADA POR LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO | COMPROBANTE QUE ACREDITE EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL PERIODO QUE CORRESPONDE |
| Nro | Entregable | Contenido del Entregable | | | | | |
| 1 | INFORME DE CONFORMIDAD LA CUAL SERA OTORGADA POR LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO | COMPROBANTE QUE ACREDITE EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL PERIODO QUE CORRESPONDE | | | | | |
| XI | <p>FORMA Y CONDICIONES DE PAGO</p> <p>LA ENTIDAD CONTRATANTE SE OBLIGA A PAGAR LA CONTRAPRESTACIÓN A EL CONTRATISTA DE MANERA MENSUAL, LUEGO DE LA RECEPCIÓN FORMAL Y COMPLETA DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE.</p> | | | | | | |
| XII | <p>CONFIDENCIALIDAD</p> <p>LA CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA ABSOLUTA EN EL MANEJO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE TENGA ACCESO RELACIONADA CON LA PRESTACIÓN, PUDIENDO QUEDAR EXPRESAMENTE PROHIBIDO REVELAR DICHA INFORMACIÓN A TERCEROS. EL CONTRATADO, DEBE DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS POLÍTICAS Y ESTÁNDARES DEFINIDOS POR LA ENTIDAD, EN MATERIA DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.</p> <p>ESTA OBLIGACIÓN COMPRENDE LA INFORMACIÓN QUE SE ENTREGA, COMO TAMBIÉN LA QUE SE GENERA DURANTE LA REALIZACIÓN DE LAS 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, CÁLCULOS, DIAGNÓSTICOS, DOCUMENTOS, CUADROS COMPARATIVOS Y DEMÁS DATOS COMPILADOS O RECIBIDOS POR EL PROVEEDOR.</p> | | | | | | |
| XIII | <p>RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR</p> <p>EL PROVEEDOR ES RESPONSABLE POR LA CANTIDAD OFRECIDA Y POR LOS VICIOS OCULTOS DEL SERVICIO OFERTADO POR UN PLAZO NO MENOR DE 01 AÑO CONTADO A PARTIR DE LA CONFORMIDAD OTORGADA POR LA ENTIDAD</p> | | | | | | |
| XIV | <p>RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACIÓN DE BIENES</p> <p>NO APLICA</p> | | | | | | |
| XV | <p>CONSIDERACIONES GENERALES A LOS PRODUCTOS</p> <p>LOS DERECHOS INTELECTUALES DE LOS PRODUCTOS Y DOCUMENTOS ELABORADOS POR EL PROVEEDOR QUE RESULTE SELECCIONADO SON PROPIEDAD DE LA ENTIDAD, ASÍ COMO TODA AQUELLA INFORMACIÓN INTERNA DE LA INSTITUCIÓN A LA QUE TENGA ACCESO PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.</p> | | | | | | |

| | |
|-------|--|
| XVI | <p>GASTOS POR DESPLAZAMIENTO</p> <p>NO APLICA</p> |
| XVII | <p>PENALIDADES POR MORA</p> <p>SI EL CONTRATISTA INCURRE EN RETRASO INJUSTIFICADO EN LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES OBJETO DE LA ORDEN DE SERVICIO O CONTRATO, LA ENTIDAD CONTRATANTE LE APLICA AUTOMÁTICAMENTE UNA PENALIDAD POR MORA POR CADA DÍA DE ATRASO, DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE FÓRMULA:</p> $\text{PENALIDAD DIARIA} = (0.10 \times \text{MONTO})$ $(F \times \text{PLAZO})$ <p>DONDE: F = 0.40</p> <p>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 AL NUMERAL 120.4 DEL ARTÍCULO 120 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 32069, LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 009-2025-EF.</p> <p>CUANDO SE LLEGUE A CUBRIR EL MONTO MÁXIMO DE LA APLICACIÓN DE LA PENALIDAD POR MORA (MÁXIMO 10% DE LA ORDEN DE SERVICIO O CONTRATO), LA ENTIDAD CONTRATANTE PUEDE RESOLVER LA ORDEN DE SERVICIO O CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.</p> |
| XVIII | <p>OTRO TIPO DE PENALIDADES</p> <p>NO APLICA</p> |
| XIX | <p>RESOLUCION CONTRACTUAL</p> <p>CUALQUIERA DE LAS PARTES PUEDE RESOLVER LA ORDEN DE SERVICIO O EL CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 68.1 DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY N° 32069, LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.</p> <p>DE ENCONTRARSE EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, LAS PARTES PROCEDEN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 122 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 32069, LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.</p> |
| XX | <p>SANCIONES</p> <p>EL PROVEEDOR se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, siendo aplicable lo previsto en el artículo 50 del TUO de la LEY</p> |
| XXI | <p>OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN</p> <p>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, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.</p> <p>Asimismo, EL PROVEEDOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacioncitas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores.</p> <p>Además, EL PROVEEDOR debe comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas</p> |
| XXII | <p>APLICACIÓN SUPLETORIA</p> <p>NO APLICA</p> |

| | |
|-------|---|
| XXIII | MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO NO APLICA |
| XXIV | SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS LAS CONTROVERSIAS QUE SURJAN ENTRE LAS PARTES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIO O CONTRATO SE RESUELVEN MEDIANTE CONCILIACIÓN, 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 LA LEY N° 32069, LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y SU REGLAMENTO. EL LAUDO ARBITRAL EMITIDO ES INAPELABLE, DEFINITIVO Y OBLIGATORIO PARA LAS PARTES DESDE EL MOMENTO DE SU NOTIFICACIÓN, SEGÚN LO PREVISTO EN EL NUMERAL 84.9 DEL ARTÍCULO 84 DE LA LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS. |

Firma del solicitante

Firma del Jefe del Área Usuaría