

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE UN (01) CONSULTOR PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA PARA EL PLANTEAMIENTO DE LA REDISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES, CARACTERÍSTICAS Y ADAPTABILIDAD DEL MOBILIARIO EXISTENTE EN EL PRIMER NIVEL DE LA OFICINA REGISTRAL DE BAGUA GRANDE EN LA ZONA REGISTRAL N° II

#### 1. DENOMINACION DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de 01 consultor para realizar actividades de arquitectura para el planteamiento de la redistribución de ambientes, características y adaptabilidad del mobiliario existente en el primer nivel de la Oficina Registral de Bagua Grande en la Zona Registral N° II.

#### 2. FINALIDAD PÚBLICA

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y órganos desconcentrados tienen por política, fomentar la presencia de los Registros Públicos en las zonas o localidades con potenciales de demanda de los servicios registrales, dentro del marco de la descentralización y democratización de estos servicios; por tal motivo, se persigue brindar un ambiente con distribución arquitectónica apropiada para la atención de los usuarios de la SUNARP, en la provincia de Utcubamba (local destinado al funcionamiento de la Oficina Registral de Bagua Grande).

#### 3. ANTECEDENTES (Debe consignarse el origen de la necesidad)

- Por Resolución N° 178-2023-SUNARP/SN se aprobó la “Directiva que regula la digitalización de los documentos que forman parte de los títulos en trámite”.
- La Directiva en mención establece las disposiciones para la digitalización de diversos documentos físicos provenientes del Diario (Títulos), Mesa de Partes (reingresos), Subunidad de Gestión Documental y Archivo o quien haga sus veces y, excepcionalmente, de los registradores públicos que correspondan a procedimientos de inscripción de actos registrales, en trámite, a fin de contar con una adecuada trazabilidad y cumpliendo los estándares de integridad, fidelidad y legibilidad necesarios para la obtención de documentos con valor administrativo y con mérito para la calificación registral.
- Por Resolución de la Unidad Registral N° 459-2024-SUNARP/ZRN°II/UREG, esta Unidad Registral dispuso la implementación del procedimiento de digitalización en la Oficina Registral de Bagua Grande, conforme a la Directiva N° DI-01-SDNR, aprobada por Resolución N° 178-2023-SUNARP/SN, por lo cual es necesario contar con ambientes adecuados para este fin.

#### 4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

##### OBJETIVO GENERAL:

Contar con expediente arquitectónico, consistente en el planteamiento de la redistribución de ambientes, características y adaptabilidad del mobiliario existente que permita la ampliación del archivo registral y área de digitalización de la Oficina Registral de Bagua Grande, ubicada en el distrito y provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas.



**OBJETIVO ESPECÍFICO:**

- Lograr una adecuada distribución del mobiliario existente en la Oficina Registral de Bagua Grande, ubicada en el distrito y provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas.
- Lograr la implementación y redistribución arquitectónica del primer nivel de la Oficina Registral de Bagua Grande que permita la ampliación del archivo registral y área de digitalización.

**5. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

**5.1 ACTIVIDADES**

- a. Realizar el análisis y descripción del ambiente, mediante detalle literal y presentación de papel fotográfico.
- b. Presentar propuesta de redistribución del ambiente, considerando las siguientes zonas: una de atención al público, manifestaciones, archivo registral y otra de digitalización.
- c. Desarrollar la propuesta de adaptabilidad del mobiliario existente en la Oficina Registral de Bagua Grande.
- d. Presentar planos con detalles y especificaciones técnicas de: (i) distribución de áreas (ii) distribución y adaptabilidad de muebles en las áreas intervenidas; (iii) instalaciones eléctricas y de data; (iv) mueble de atención de Cajeros y personal; y, (v) módulo de manifestaciones.
- e. Efectuar la presentación en planos y en proyección 3D de la propuesta de redistribución ante la presentación final del estudio.

**5.2 PROCEDIMIENTO (De corresponder)**

El consultor efectuará sus actividades en coordinación constantemente con la Unidad Registral y la Unidad de Tecnologías de la Información de la Oficina Registral de Chiclayo, para asegurarse de que los equipos a instalarse coincidan en forma y tamaño con los espacios establecidos en el mobiliario (diseño).

**5.3 PLAN DE TRABAJO (De corresponder)**

No corresponde.

**5.4 RECURSOS A SER PROVISTOS POR EL PROVEEDOR (De corresponder)**

El consultor asumirá los gastos de movilidad, alimentación, hospedaje y otros que conlleve la ejecución de las actividades.

**5.5 RECURSOS A SER PROVISTOS POR LA ENTIDAD (De corresponder)**

Ninguno.

**5.6 IMPACTO AMBIENTAL (De corresponder)**

No corresponde.

**5.7 SEGUROS (De corresponder)**

No corresponde.

**5.8 PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRESTACIÓN PRINCIPAL (De corresponder)**

No corresponde.



## 5.9 REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL

### Perfil del Proveedor

- Registro Único de Contribuyente (RUC) activo y habido.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente si la contratación supera una (01) UIT.
- Experiencia del proveedor igual o mayor a tres veces el valor estimado, durante los ocho años anteriores a la presentación de su cotización.

### Perfil del Personal

- Profesional Titulado en Arquitectura.
- Colegiatura Profesional hábil.
- Experiencia laboral mínima de 05 años, ya sea en el sector público o privado.

## 5.10 LUGAR Y PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

La prestación se ejecutará en el inmueble en el que funciona la oficina registral de Bagua Grande. El plazo de la prestación del servicio será determinado de acuerdo al estudio de mercado.

## 5.11 ENTREGABLES

Expediente que permitirá la implementación y acondicionamiento del inmueble, incluyendo la proyección 3D mencionada en el literal "e" del numeral 5.1 - Actividades.

## 5.12 CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)

El contratista se obliga a guardar confidencialidad y reserva absoluta de todos los conocimientos, información y documentación relacionada con la contratación a la que tenga acceso; queda prohibido de revelar dicha información a terceros. El incumplimiento dará derecho a la Entidad a iniciar las acciones legales que correspondan.

## 5.13 MODALIDADES DE PAGO

Suma alzada

## 5.14 FORMA DE PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGO ÚNICO, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009- 2025-EF. Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación debe hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días del día siguiente de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de veinte (20) días, bajo responsabilidad de dicho servidor. LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad DEL SERVICIO, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato/orden de servicio.

### 5.15 PENALIDADES

Si EL PROVEEDOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:


$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo}}$$

Donde:  
F = 0.40

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 PROVEEDOR 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 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 mediante Decreto Supremo N° 009- 2025-EF.

### 5.16 OTRAS PENALIDADES (De corresponder)

Indicar de ser necesario penalidades distintas a la mora, las cuales deben ser razonable y congruentes con el objeto de la contratación, se debe indicar los supuestos de aplicación.

### 5.17 RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de la entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el literal c) del numeral 69.2 del artículo 69 de la Ley.

El plazo de responsabilidad del proveedor es de un (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

### 5.18 CONFORMIDAD

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 será otorgada por LA UNIDAD REGISTRAL en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS computados desde el día siguiente de producida la recepción del entregable. De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica a EL CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar el cual no debe ser mayor al 30% del plazo del entregable correspondiente, dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar a EL CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar sin considerar los días en los que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes. Este procedimiento no resulta aplicable cuando los SERVICIOS manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD NO OTORGA LA CONFORMIDAD, según corresponda, debiendo considerarse como no

ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

**5.19 REAJUSTE DE LOS PAGOS (De corresponder)**

No corresponde.

**5.20 CLAUSULA DE ANTICORRUPCION Y SOBORNO**

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/orden de servicio u compra, 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 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/orden de servicio u compra con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

**5.21 CLÁUSULA DE GARANTÍA**

De corresponder, de conformidad con el artículo 61 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas.

**5.21 CLAUSULA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas.

**5.22 CLAUSULA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO**

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 a 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.



Asimismo, 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 Ley N° 31564. , 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.

**5.23 CLÁUSULA GESTIÓN DE RIESGOS.**

LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato/orden de servicio u compra 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.

**5.24 PROPIEDAD INTELECTUAL**

Todos los documentos, especificaciones técnicas, términos de referencia e informes preparados por el Especialista para el Contratante en virtud de la orden de servicio pasarán a ser de propiedad del Contratante.

**5.25 ANEXOS (De corresponder)**

No corresponde.

