

 FORMATO TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS	Código	S01.UA.FR.002
	Versión	00
	Página	01 de 05

1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO

Oficina de Medición de la Calidad de los Aprendizajes (UMC) - SPE - UE 026.

2. META PRESUPUESTARIA

PP 0090
 PROD 3000388
 ACT 5000252
 META 0042

3. ACTIVIDAD DEL POI

Evaluación Muestral Nacional

4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de arrendamiento de local para el trabajo del personal a cargo de la ejecución de la Evaluación Muestral 2022 (EM 2022), así como para el resguardo de las cajas con material confidencial en la sede jurisdiccional: [\[Según Anexo 1\]](#) de la EM 2022.

5. FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación se sustenta en la necesidad de contar con ambientes físicos adecuados que garanticen el cumplimiento de estándares previstos para el trabajo de campo en la implementación de la EM 2022. Adicionalmente, el servicio debe asegurar la disponibilidad de este local para su uso oportuno en la EM 2022 a través del cumplimiento de los plazos propuestos.

6. VINCULACIÓN CON EL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL

Plan Operativo Institucional 2022 (Resolución Ministerial N° 072-2022-MINEDU). Este documento contiene la declaración de la política institucional, las acciones estratégicas por objetivo estratégico, la programación financiera del POI Multianual, y los reportes del POI Multianual generados por el aplicativo CEPLAN v.01 (Anexo B-5), los cuales son obtenidos como resultado del registro de actividades operativas e inversiones en dicho aplicativo.

La alineación estratégica del POI está basada en los documentos PESEM y PEI, por lo que estratégicamente, las Evaluaciones de la Oficina de Medición de la Calidad de los Aprendizajes programadas se encuentran alineadas a los Planes Estratégicos del sector. En cuando a la alineación operativa las actividades programadas se encuentran en el Centro de Costos 01.03 – Oficina de Medición de la Calidad de los Aprendizajes (pag. 083 de la Referida Resolución Ministerial), en dicha sección se observan la siguiente actividad:

- Evaluación Muestral Nacional (cod. AOI00008100498)

Por lo tanto, se observa que las actividades de evaluación programadas están en el POI aprobado y para el caso de la presente actividad se indica una prioridad de “Muy Alta”.

7. ANTECEDENTES

La Oficina de Medición de la Calidad de los Aprendizajes (UMC) es la instancia técnica del Minedu responsable de desarrollar el sistema nacional de evaluación de los aprendizajes en la educación básica y de brindar información relevante a las instancias de decisión de política educativa, a la comunidad educativa y a la sociedad en general sobre estos resultados.

Para ello, el Minedu, a través de la UMC, diseña e implementa un sistema de evaluación de logros de aprendizaje en el que se combinan evaluaciones censales (ECE) y evaluaciones muestrales (EM) en distintas áreas e hitos de la escolaridad para ofrecer información válida, confiable y comparable, que enriquezca el debate público sobre la educación en el Perú y permita tomar decisiones basadas en la evidencia que marquen el rumbo del sistema en la búsqueda de una educación equitativa y de calidad.

En ese sentido, el Minedu, a través de la UMC propone este año una evaluación muestral (EM 2022) dado que se adapta mejor al contexto actual en torno a las modalidades del servicio educativo y es más coherente con las medidas de prevención de la transmisión del COVID-19, la cual fue aprobada en la Resolución Ministerial N° 074-2022-MINEDU.

En concordancia con la ubicación geográfica de la muestra de Instituciones Educativas que participarán en la EM 2022 en todo el país, el Minedu, requiere de locales (espacios físicos), que se ubiquen en distintas partes del país, adaptados y organizados como espacios seguros para almacenar el material confidencial de la EM 2022, así como para la realización de las actividades del personal de campo.

8. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

Para la implementación de la EM 2022, se requiere la prestación del servicio de alquiler de local que funcionará como sede jurisdiccional [\[Según Anexo 1\]](#), esta sede agrupa a un conjunto de Instituciones educativas que forman parte de la muestra. Adicionalmente, esta agrupación responde también a un criterio de facilidad de acceso hacia cada IE de la jurisdicción, de modo tal que se minimice el tiempo de traslado de los instrumentos desde el local de la sede jurisdiccional provincial hasta las Instituciones Educativas, resguardando así su confidencialidad.

La prestación del Servicio comprende el arrendamiento de un local por un periodo de hasta tres (03) meses contados a partir del 15 de setiembre de 2022, adicionalmente el arrendador deberá asumir los gastos de agua, electricidad e internet, durante todo este periodo y todos los impuestos (incluido los arbitrios) que correspondan al inmueble.

Este inmueble debe contar con ingreso independiente y ser de uso exclusivo para la EM 2022.

8.1. Característica del Arrendamiento del inmueble

A. Ubicación y accesibilidad de los locales

El local deberá estar ubicado en un lugar céntrico, de fácil acceso y seguro en la Provincia/distrito de [\[Según Anexo 1\]](#), Departamento de [\[Según Anexo 1\]](#).

La ubicación del inmueble deberá ser accesible para ingreso de vehículos de carga pesada según la clasificación del MTC estos podrán ser tipo furgón, plataforma, chasis cabina, deben contar con ingresos desde avenidas o calles principales.

B. Infraestructura y servicios

B.1. En la zona

El inmueble deberá encontrarse operativo, la zona donde se ubique deberá contar con servicios de energía eléctrica, agua y desagüe. Así mismo deberá permitir servicio de internet con buena cobertura.

B.2. En el inmueble (infraestructura)

El inmueble deberá tener un ingreso independiente, de tal manera que asegure el uso exclusivo de los espacios del inmueble, la puerta de ingreso al local debe tener una chapa segura y en buenas condiciones. Además, debe tener una adecuada conservación de los pisos, instalaciones eléctricas seguras, cañerías, sistema de agua, puertas y ventanas operativas. No deberá tener filtraciones en muros y techos, el techo deberá abarcar el área total, a fin de no permitir la filtración de humedad o lluvia. Dentro del local deberá tener como mínimo un servicio higiénico (en buen funcionamiento). También, deberá contar con servicios de agua, desagüe, electricidad e internet durante todo el tiempo que dure el contrato.

Las instalaciones sanitarias deben estar en buen estado, de acuerdo al siguiente detalle:

- Las instalaciones sanitarias y de desagüe deben estar operativas y no presentar fugas.
- Las tuberías colgadas o adosadas deben estar adecuadamente fijadas a estructura.

Las instalaciones eléctricas deben estar en buen estado, de acuerdo al siguiente detalle:

- Contar con medidor de energía eléctrica.
- Alimentadores eléctricos en buen estado.

El servicio de internet debe asegurar:

- Una velocidad de transferencia mínimo de un 1Mbps
- El operador que brinde el servicio debe tener una buena conexión en la zona.

C. Características del interior de los locales:

El local deberá contar con **[Según Anexo 1]** ambientes, estos deberán ser tanto paredes y techo de material **[Según Anexo 1]** los cuales cumplirán con áreas mínimas requeridas. Asimismo, debe tener servicio higiénico operativo ubicado dentro del local, el mismo que no deberá estar considerado como parte del área mínima requerida, de ningún ambiente del local.

Ambiente I: sala de distribución

Debe contar con **[Según Anexo 1]** m2 de área útil, esta área debe estar totalmente techada y puede estar distribuida en más de un espacio del local, no se deberá considerar áreas comunes como pasillos, patios que no estén dentro del área techada del local, tragaluz, y tampoco los espacios de tránsito necesarios para el desplazamiento del personal.

Este ambiente deberá ser iluminado y ventilado. Además, deberá tener por lo menos 3 tomacorrientes en buen estado y que no representen riesgos de problemas eléctricos, los mismos que deberán permitir la conexión de equipos informáticos (mínimo 3 computadoras y 2 impresoras).

Ambiente II y III: Almacenes

El ambiente II debe contar con **[Según Anexo 1]** m2 y el ambiente III con **[Según Anexo 1]** m2.

Estos ambientes deberán ser independientes y contiguos. Cada ambiente debe cumplir con las siguientes características:

- Deben estar totalmente techados y siempre dentro de cada local, no deberán contar con acceso directo a la calle.
- Contar con una sola puerta de acceso, en caso tenga más de una, estas deberán ser selladas de manera interna ya sea con cerrojo y candado o algún mecanismo que inhabilite el acceso por la parte externa.
- La puerta que se designe como ingreso al ambiente cuente con dos mecanismos con llave, estos podrán ser, armellas instaladas o chapas, en caso de hacer uso de armellas éstas deberán permitir colocar un candado y ser completamente cerradas como se muestra en la siguiente imagen.



- De preferencia sin ventanas, en caso de contar con ventanas éstas deberán ser selladas como mínimo triplay de 4 mm reforzado con listones de madera de mínimo 2"x2" de grosor en el marco y centro de la placa de triplay, de tal manera que impida el acceso.
- Además, en zonas de lluvia las ventanas deberán ser selladas para que impidan el ingreso de agua al espacio.
- No se debe considerar patios ni áreas con tragaluz.

La entidad se reserva el derecho de efectuar la constatación física del local para verificar las condiciones señaladas en el numeral 8.1, previa coordinación con el arrendador.

Durante el periodo de arrendamiento, podría generarse desgaste en las paredes del inmueble debido a la utilización de cinta adhesiva, clavos, grapas, entre otros, o por el uso propio del local, por lo cual el propietario deberá considerar dicha circunstancia al formular su oferta, toda vez que el Ministerio no asumirá los gastos de resane de las paredes ni trabajos de pintura, etc.

8.2. Documentos de admisión

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad del propietario del inmueble, y de su cónyuge, en caso corresponda.
- b. Copia Literal de la Partida Registral o Certificado de Registro inmobiliario (CRI) con una antigüedad menor a tres (3) meses, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos (SUNARP)*.
- c. En caso el inmueble no cuente con inscripción en Registros Públicos, se deberá presentar el Certificado o Constancia de Posesión emitido por la autoridad competente, título de propiedad de COFOPRI o cualquier otra documentación que acredite fehacientemente la titularidad del predio*.
- d. Para el caso de copropietarios, se deberá presentar la autorización de los copropietarios a través de un Poder Notarial, en la cual se otorga a un copropietario facultades para la suscripción del contrato, en caso corresponda*
- e. Declaraciones Juradas de acuerdo al Anexo N° 2
- f. La descripción del local, sustentada con fotos y vídeos tomados, con fecha máxima, de hasta tres (03) días antes de la presentación, el croquis del local, con la dirección exacta, donde se identifique la distribución de los ambientes y las calles aledañas. La entidad se reserva el derecho de solicitar información adicional sobre el cumplimiento de las condiciones del local.
- g. Para el caso de persona jurídica, además de los requisitos mencionados deberá presentar:
 - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal.
 - Vigencia de poder emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, con una antigüedad menor a tres (03) meses.

() Todos los documentos deberán indicar la dirección del inmueble a arrendarse.*

8.3. Medidas de control durante la ejecución contractual

La Entidad asignará un responsable de local EM 2022 permanente, que se encargará de:

- La verificación del cumplimiento de las condiciones del local previo a la entrega.
- Recepción del local y verificación de las condiciones en que se recibe el local, mediante un acta de entrega y recepción del inmueble.
- La supervisión del uso durante el tiempo del contrato.
- La coordinación permanente con el arrendador, en caso sea necesario.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendador durante el período de arrendamiento.
- Entrega del local registrando fecha y las condiciones en que se devuelve.
- Emitir el acta de entrega del local cuando corresponda.

9. REQUISITOS DEL ARRENDADOR

- El arrendador podrá ser una persona natural o jurídica.
- Deberá contar con Registro único de Contribuyente (RUC).
- Deberá contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP)*

- Código de Cuenta Interbancaria (CCI), vinculado al número de RUC, de cualquier entidad financiera, con excepción del Banco de la Nación.
- El arrendador deberá ser propietario (a) del inmueble a arrendar y/o ser representante o apoderado del propietario debidamente autorizado, lo que se acreditará mediante poder notarial en el que señale expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario (a) de ser el caso.

() No será necesario contar con RNP cuando el precio ofertado por la totalidad del servicio sea menor o igual a una (01) UIT (S/ 4,600.00).*

10. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

10.1. Lugar: El servicio de arrendamiento de inmueble se llevará a cabo en el Distrito/Provincia de **[Según Anexo 1]**, Departamento **[Según Anexo 1]**.

10.2. Plazo: El plazo de ejecución del contrato es de hasta tres (03) meses; el mismo que se computará desde la entrega y recepción del inmueble, a llevarse a cabo el 15 de setiembre de 2022, para lo cual se elaborará un Acta de Entrega y Recepción del inmueble que será suscrita entre el responsable de local EM 2022 u otro representante que designe la Entidad y el propietario del inmueble o su representante legal, debiendo este último en dicho acto entregar las llaves del inmueble.

La entidad se reserva el derecho de efectuar la constatación física del local para verificar las condiciones señaladas en el numeral 8.1, previa coordinación con el arrendador.

Al término del contrato de arrendamiento se elaborará un Acta de Devolución del Inmueble, suscrita por el arrendador y el responsable de local EM 2022 u otro representante que designe la Entidad. El MINEDU deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones de conservación en las que fue entregado, salvo desgaste natural por el uso.

11. OTRAS OBLIGACIONES

11.1. Del Arrendador

- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento.
- Recibir el inmueble al finalizar el contrato de arrendamiento, en las condiciones en que se encuentre, considerando el desgaste producido por el uso propio del bien y que el Ministerio no asumirá gastos por el resane de las paredes ni trabajos de pintura, etc.
- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de arrendamiento del inmueble.
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. La Entidad aceptará locales que cuenten con las siguientes cargas o gravámenes, siempre que estas no impliquen una perturbación del arrendamiento:
 - La hipoteca.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.

- Las cargas técnicas.
- No deberá existir deuda exigible por servicios públicos (agua, energía eléctrica) e internet, la misma que se acreditará mediante declaración jurada.
- El arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.

11.2. De la Entidad

- Devolver el inmueble a la finalización del contrato.
- Se notificará al Arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato.

Una vez recibida la notificación, el Arrendador deberá efectuar las reparaciones, sin costo para la entidad en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario.

12. FORMA DE PAGO Y CONFORMIDAD DE SERVICIO

La Entidad se obliga a pagar la contraprestación al arrendador por adelantado y en una (01) sola armada, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, para lo cual el arrendador deberá remitir la siguiente documentación:

- Comprobante de pago (persona jurídica).
- Comprobante de depósito del impuesto a la renta (persona natural).

La conformidad será otorgada por la Oficina de Medición de la Calidad de los Aprendizajes (UMC), previo informe del responsable del local EM2022, que contenga el Acta de Entrega y Recepción del inmueble, el área usuaria, deberá otorgar la conformidad de la prestación en un plazo que no excederá los doce (12) días calendario de producida la firma del acta de entrega y recepción del inmueble.

La Entidad deberá efectuar el pago de la contraprestación pactada al arrendador dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad, siempre que se establezcan las condiciones establecidas en el contrato para ello.

13. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El arrendador se obliga a guardar reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionado con la prestación, quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El arrendador, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información. Dicha 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, documentos y demás datos compilados o recibidos por el arrendador.

14. ANTICORRUPCION

El arrendador 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, jefes, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal. Asimismo, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la Orden de Compra o Servicio, 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, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, jefes, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Igualmente, el arrendador, se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o del servidor público para evitar los referidos actos o prácticas.

<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-la-politica-nacional-de-integridad-decreto-supremo-n-092-2017-pcm-1565307-1/>

15. PENALIDADES

La Entidad aplicará penalidades para los siguientes incumplimientos:

- En caso el arrendador incumpla con el plazo de entrega del inmueble, se aplicará una penalidad de 2% de la UIT* por cada día de retraso.
- En caso se interrumpan los servicios de agua, luz o internet, por falta de pago del servicio, se aplicará una penalidad de 0.5% de la UIT* por cada uno de los servicios y por cada día que no se cuente con este.

(*) Valor de la UIT 2022: S/ 4,600.00

16. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El arrendador es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos en el inmueble, por un periodo de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada.