

TERMINO DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE UN (01) PROFESIONAL EN ARQUITECTURA PARA FORMULACIÓN DE PROYECTOS

1. ÁREA USUARIA

Unidad Formuladora – Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación de Servicio Especializado de un (01) PROFESIONAL EN ARQUITECTURA con experiencia en Diseño, estructurará junto al equipo multidisciplinario la formulación del estudio de pre-inversión, diseño, dibujo, definirá la tecnología a utilizar en la alternativa técnica de solución para el proyecto, estará a cargo de realizar los planteamientos y presupuestos de su especialidad, por cada alternativa de solución de los proyectos:

- ❖ "CREACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN DE PREGRADO EN EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA DE LA ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA CIVIL DE LA UNIVERSIDAD AGRARIA DE LA SELVA DISTRITO DE RUPA-RUPA PROVINCIA DE LEONCIO PRADO DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO".
- ❖ "CREACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN DE PREGRADO EN EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA EN ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO Y HOTELERÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA DISTRITO DE RUPA-RUPA DE LA PROVINCIA DE LEONCIO PRADO DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO"

3. MARCO LEGAL

La presente contratación se rige por las disposiciones contempladas en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

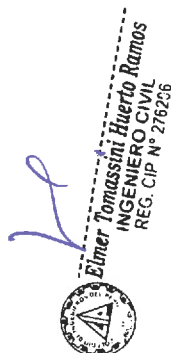
Asimismo, se debe tener en cuenta las siguientes normas referidas a edificaciones:

- Decreto Legislativo Ley N° 1252 de creación del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°284-2018-EF.
- Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones
- Contenidos emitidos por la Dirección General de Programación Multianual del Ministerio de Economía y Finanzas aplicables a las fichas técnicas generales y a los estudios de preinversión, las metodologías generales y parámetros de evaluación para la formulación y evaluación ex ante de los proyectos de inversión.
- Ley N.º 30220, Ley Universitaria.
- Resolución N.º 01-2018-AU-UNAS Estatuto de la UNAS.
- Ley N.º 28044, Ley General de Educación.
- Ley que Establece Medidas para la Expansión del Control Concurrente – Ley N° 31358.

4. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad principal es garantizar el uso eficiente de la infraestructura de la Universidad.

La finalidad pública del presente procedimiento es contratar los servicios



de una persona natural en conocimiento y experiencia que estructurará la formulación del estudio de pre-inversión, diseño, dibujo, definirá la tecnología a utilizar en la alternativa técnica de solución para el proyecto, con fin de realizar talleres de involucrados, levantamiento de datos de campo.

5. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el Servicio Especializado de un Arquitecto con experiencia en Diseño, estructurará la actualización de la formulación del estudio de pre-inversión, diseño, dibujo, definirá la tecnología a utilizar en la alternativa técnica de solución para el proyecto, estará a cargo de realizar los planteamientos y presupuestos para cada alternativa de solución del proyecto en el marco de los proyectos:

- ❖ "CREACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN DE PREGRADO EN EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA DE LA ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA CIVIL DE LA UNIVERSIDAD AGRARIA DE LA SELVA DISTRITO DE RUPA-RUPA PROVINCIA DE LEONCIO PRADO DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO".
- ❖ "CREACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN DE PREGRADO EN EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA EN ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO Y HOTELERÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA DISTRITO DE RUPA-RUPA DE LA PROVINCIA DE LEONCIO PRADO DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO"

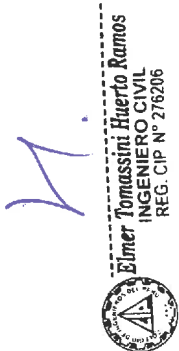
6. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

El 18 de febrero de 1969 con el Decreto Ley N° 17437, Art. 167, reconoce dentro de las universidades estatales; como Universidad Nacional Agraria de la Selva (Tingo María). Posteriormente el 22 de abril de 1975 con Resolución N° 2223-75-CONUP, se autoriza el funcionamiento de la Carrera de Ingeniería en Industrias Alimentarias. Posteriormente, en el año 1979 inicia sus funciones la Facultad de Recursos Naturales Renovables con las menciones en Ciencias Forestales y Conservación de Suelos y Agua, mediante Acuerdo N° 090-2004-CUNAS, se aprueba el funcionamiento de la mención de Medio Ambiente en el año 2005, el 15 de noviembre de 2013, reactivan la Carrera Profesional de Ingeniería en Recursos Naturales Renovables en la Facultad de Recursos Naturales Renovables de la Universidad Nacional Agraria de la Selva, a partir del año 2014, en el año 1983 inician sus funciones las Carreras Profesionales de Administración, Contabilidad y Economía.

La UNAS está regida por la LEY UNIVERSITARIA N° 30220, promulgada el 09 de Julio del 2014, y plantea el sistema de Facultades organizados por Departamentos Académicos, Escuelas Profesionales, Unidades de Investigación y Unidades de posgrado.

Mediante RESOLUCIÓN N° 005-2023-AU-UNAS con fecha 30 de junio del 2023 se aprueba el proyecto de creación de la Escuela Profesional de Medicina Veterinaria adscrita a la Facultad de Zootecnia de la UNAS y con RESOLUCIÓN N° 004-2023-AU-UNAS de la misma fecha se autoriza la gestión de creación de nuevas carreras en la UNAS, siendo las siguientes: Ingeniería Civil, Turismo y Hotelería, Derecho y Ciencias Políticas, Farmacia y Bioquímica, Educación Secundaria e Ingeniería en Ciberseguridad.

Así mismo mediante RESOLUCION N° 004-2024-AU-UNAS con fecha 20 de mayo del 2024 se aprueba y autoriza la gestión de creación de nuevas maestrías en Ingeniería en Informática y Sistemas, mención: Gerencia de



Tecnologías de las Información y comunicación y maestría en informática para la educación.

De igual manera mediante RESOLUCION N° 556-2024-R-UNAS con fecha 28 de junio de 2024 se aprueba el estudio de mercado para la ampliación de la oferta educativa de nuevas carreras profesionales de: Ingeniería Civil, Turismo y Hotelería e Ingeniería en Ciberseguridad de la UNAS.

La Sede Central de la UNAS, se ubica en la ciudad de Tingo María, en la que desarrolla normalmente sus actividades administrativas y académicas, aquí se encuentran las oficinas administrativas, módulos de las facultades, centros de investigación, servicios sociales, laboratorios, centros de producción entre otros.

Por lo que la Universidad ha planteado la formulación de los siguientes estudios de Pre Inversion:

- CREACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN DE PREGRADO EN EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA DE LA ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA CIVIL DE LA UNIVERSIDAD AGRARIA DE LA SELVA DISTRITO DE RUPA-RUPA PROVINCIA DE LEONCIO PRADO DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.
- "CREACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN DE PREGRADO EN EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA EN ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO Y HOTELERÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA DE LA SELVA DISTRITO DE RUPA-RUPA DE LA PROVINCIA DE LEONCIO PRADO DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO".

7. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

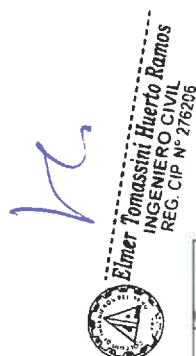
7.1 DESCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

ITEM	ESPECIFICA DE GASTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
01	2.3 2 7.14 98	Servicio Especializado de un Arquitecto	SERVICIO	01.00

7.2 ACTIVIDADES

Presentación de los entregables de acuerdo con el numeral 8 y cronograma del Plan de Trabajo aprobado, los cuales deberán contener el reporte y/o informe de acuerdo con los siguientes puntos:

- Participar en la selección del terreno en donde se ejecutará la nueva infraestructura, que cumpla con criterios como accesibilidad, seguridad y transporte, en coordinación con el equipo multidisciplinario.
- Realizar coordinaciones respectivas con los actores involucrados del proyecto.
- Estructurará la formulación del estudio de pre-inversión, diseño, dibujo, definirá la tecnología a utilizar en la alternativa técnica de solución para el proyecto.
- Realizara el taller de involucrados, levantamiento de datos de campo
- Elaboración del Programa Arquitectónico del estudio de Pre Inversión, de acuerdo con las características topográficas, físicas y mecánicas del terreno seleccionado.



- Coordinación con el equipo multidisciplinario para compatibilizar el planteamiento técnico de las alternativas de solución del proyecto.
- Desarrollar el diseño de las metas del componente de infraestructura, acorde con la normatividad vigente, en coordinación con los demás especialistas.
- Elaborar los metrados y costos y presupuestos de su especialidad.
- Presentar los planos de ubicación, planta y diseño arquitectónico necesarios para el proyecto.
- Otras labores concernientes a su especialidad, necesarias para el proyecto.

8. PRODUCTOS O ENTREGABLES:

PRIMER ENTREGABLE:

Módulo N° 01 Identificación; constará en la presentación de los siguientes ítems:

- 1.1. Introducción
- 1.2. Diagnóstico
 - 1.2.1 El Territorio
 - 1.2.2 La Población Afectada
 - 1.2.3 La Unidad Productora
 - 1.2.4 Otros Agentes Involucrados
- 1.3. Definición del Problema, sus Causas y sus Efectos
 - 1.3.1 El Problema Central
 - 1.3.2 Análisis de las Causas
 - 1.3.3 Análisis de los Efectos
- 1.4. Planteamiento del Proyecto
 - 1.4.1 El Objetivo Central
 - 1.4.2 Los Medios para alcanzar el Objetivo Central
 - 1.4.3 Los Fines del Proyecto
 - 1.4.4 Planteamiento de Alternativas de Solución
2. Panel Fotográfico descrito de los sitios de la intervención en su estado actual.

- Anteproyecto Arquitectónico compatibilizado con las demás especialidades.

SEGUNDO ENTREGABLE

Módulo N° 02 Formulación; constará en la presentación de los siguientes ítems:

- 2.1. Introducción
- 2.2. Horizonte de Evaluación
- 2.3. Análisis del mercado del servicio
 - 2.3.1 Análisis de la demanda del servicio
 - 2.3.2 Brecha Oferta - Demanda
- 2.4. Análisis Técnico
 - 2.4.1 Aspectos Técnicos
 - 2.4.2 Planteamiento de las alternativas técnicas factibles
 - 2.4.3 Diseño preliminar de las alternativas técnicas factibles
 - 2.4.4 Metas físicas de los activos que se busca crear o modificar con el PI
- 2.5. Gestión del proyecto
 - 2.5.1 Fase de Ejecución



2.5.2 Fase de Funcionamiento

2.5.3 Gestión integral de riesgos en la ejecución y funcionamiento

Planos de:

a. Arquitectura

- Plano de localización y ubicación
- Plano general situación actual
- Plano de distribución por nivel
- Plano de Corte y Elevaciones
- Plano de Ejes y Terrazas a escala 1:50
- Plano de equipamiento y mobiliario codificado.

b. Planos de Estructuras

c. Planos de Instalaciones Eléctricas

d. Planos de Instalaciones Sanitarias

Memoria Descriptiva General.

Memoria descriptiva por especialidades

TERCER ENTREGABLE

Módulo N° 02 Formulación; constará en la presentación de los siguientes ítems

Costos del proyecto

2.6.1 Estimación de costos de inversión

2.6.2 Estimación de los costos de inversión en la fase de Funcionamiento

2.6.3 Estimación de los costos de operación y mantenimiento incrementales

Flujo de costos incrementales a precios de mercado

Módulo N° 03. Evaluación

3.1. Introducción

3.2. Evaluación Social

3.2.1 Beneficios Sociales

3.2.2 Costos Sociales

3.2.3 Estimación de Indicadores de Rentabilidad Social

3.2.4 Análisis de Incertidumbre

3.3. Evaluación privada

3.4. Análisis de Sostenibilidad

3.5. Financiamiento de la inversión del proyecto

3.6. Matriz del Marco Lógico

3.6.1 Consideraciones básicas

3.6.2 Elaboración de la Matriz del Marco Lógico

3.7. Conclusiones y Recomendaciones

4. ANEXOS

Resumen Ejecutivo del Estudio de Preinversión que comprenderá:

A. Información general del proyecto

B. Planteamiento del proyecto

C. Determinación de la brecha oferta y demanda

D. Análisis técnico del Proyecto

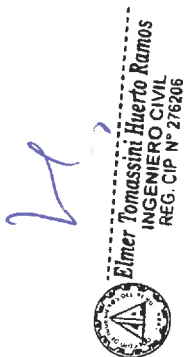
E. Gestión del Proyecto

F. Costos del Proyecto

G. Evaluación Social

H. Sostenibilidad del Proyecto

I. Marco Lógico



Contenido de la parte de ingeniería:

- a. Especificaciones Técnicas de especialidades
- b. Metrados
- c. Presupuesto actualizados a la fecha.
Resumen de Presupuesto (Obra y demás componentes)
Resumen de Presupuesto por activos, indicando la unidad de medida y costos parciales.
- d. Análisis de Precios Unitarios
- e. Relación de Insumos
- f. Relación de mobiliario con su respectiva cotización.
- g. Relación de equipamiento con su respectiva cotización.
- h. Relación de Capacitaciones con su respectiva cotización.

9. REQUISITOS Y RECURSOS DEL/DE LA PROVEEDOR/A:

9.1 Requisitos del/de la proveedor/a

Se deberá precisar las siguientes condiciones referidas a la experiencia, especialización y capacitación:

a. Requisitos:

Contar con Registro Nacional de Proveedores vigente, en el capítulo de Servicios. (Cuando la contratación supere una (01) Unidad Impositiva Tributaria).

No contar con impedimento para contratar con el Estado, según el artículo 30 de la Ley General de Contrataciones Públicas. Debe tener la condición de Activo y habido (SUNAT)

b. Formación Académica:

Arquitecto, Titulado, colegiado y habilitado.

Acreditación:

Copia simple del Diploma de Título profesional de Arquitecto.

c. Experiencia:

Experiencia General:

Mínima de cuatro (04) años en el Sector Público y/o Privado, el podrá ser computado a partir de la obtención del grado de bachiller.

Experiencia Específica:

Mínima de un (01) año, como arquitecto responsable y/o arquitecto de apoyo y/o asistente de arquitectura y/o responsable en diseño de arquitectura y/o paisajismo en la formulación y/o evaluación y/ elaboración y/o supervisión de estudios a nivel pre-inversión (estudios a nivel de ficha técnica simplificada, ficha técnica estándar aprobada por el sector, ficha técnica de baja a mediana complejidad, perfil o prefactibilidad o factibilidad) o inversión (Expediente Técnicos) de proyectos de infraestructura en general.



Acreditación:

Se acredita con cualquiera de los siguientes documentos: i) constancias, ii) certificados y iii) otro documento que, de manera fehaciente demuestre la experiencia requerida.

10. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**10.1 Confidencialidad**

El/La contratista no deberá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera de la entidad, salvo autorización expresa de la misma, la información proporcionada por esta, para la prestación del servicio y en general toda la información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión del servicio que presta, durante y después de concluida la vigencia del presente documento. Dicha información puede consistir en fotografías, informes, material videográfico, documentos y otros similares.

10.2 Cláusula anticorrupción y antisoborno

El/La proveedor/a o contratista 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, en concordancia a lo establecido en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Asimismo, el/la proveedor/a o contratista 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, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas, en virtud a lo establecido en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Además, el/la proveedor/a o contratista se compromete a 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 apropiados para evitar los referidos actos o prácticas.

10.3 Conflicto de intereses (Ley N°31564)

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 N°31564, 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.

10.4 Propiedad intelectual

La Entidad tendrá todos los derechos de propiedad intelectual incluidos, sin limitación, así como las patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos o documentos y otros materiales que guarden una relación directa con la ejecución del servicio o que se hubiere creado o producido como consecuencia o en el desarrollo de la ejecución del servicio.

10.5 Responsabilidad por vicios ocultos

El/La contratista 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.

10.6 Medidas de control durante la ejecución contractual

Las Medidas de Control durante la prestación de servicios estará a cargo de la Unidad Formuladora y la Unidad Ejecutora de Inversiones.

11. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN:

11.1 Lugar de prestación:

El servicio será realizado en la sede central de la Universidad Agraria de la Selva, ubicada en:

Departamento : Huánuco
Provincia : Leoncio Prado
Distrito : Rupa Rupa.
Localidad : Tingo Maria
Entidad : Universidad Nacional Agraria de la Selva

11.2 Plazo:

Desde notificado la Orden de Servicio por un periodo de 90 días calendarios.

El servicio se realizará en un espacio de NOVENTA (90) días calendarios, que rige de acuerdo con el siguiente cronograma:

ENTREGABLE	PLAZO	computo de plazo
PRIMER ENTREGABLE	20 días calendarios	Contabilizado a partir del día siguiente de suscrito el contrato y/o notificación de la Orden de Servicio.
SEGUNDO ENTREGABLE	50 días calendarios	Contabilizado a partir del día siguiente de suscrito el contrato y/o notificación de la Orden de Servicio.
TERCER ENTREGABLE	80 días calendarios	Contabilizado a partir del día siguiente de suscrito el contrato y/o notificación de la Orden de Servicio.
TOTAL	80 DÍAS CALENDARIOS	

NOTA:

De existir observaciones la entidad notificará al contratista, el cual tendrá como máximo diez (10) días calendarios de recibida la comunicación para el levantamiento de las observaciones.



12. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

12.1 Área usuaria que emite la conformidad

La conformidad deberá ser emitida por la Unidad Formuladora, la cual deberá contener un informe en donde el funcionario responsable verifique, dependiendo de la naturaleza de la prestación, la calidad, cantidad y cumplimiento de las condiciones contractuales, debiendo realizar las pruebas que fueran necesarios para tales efectos.

13. FORMA DE PAGO

La entidad efectuara el pago del servicio en tres (03) armadas, de acuerdo con el siguiente detalle:

ENTREGABLE	CONDICION	PORCENTAJE
PRIMER PAGO	Se efectuará a la presentación del primer entregable , previa solicitud de pago del contratista con la conformidad del entregable otorgada por la UNIDAD FORMULADORA	33.33333 %
SEGUNDO PAGO	Se efectuará a la presentación del segundo entregable , previa solicitud de pago del contratista con la conformidad del entregable otorgada por la UNIDAD FORMULADORA	33.33333 %
TERCER PAGO	Se efectuará a la presentación del tercer entregable , previa solicitud de pago del contratista con la conformidad del entregable otorgada por la UNIDAD FORMULADORA	33.33333 %
TOTAL		100%

Nota:

- El pago se realiza en un plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.
- El pago incluirá los impuestos de Ley y todo costo o retención que recaiga en el servicio, no debiendo proceder pagos a cuenta por servicios no efectuados, ni adelanto alguno.

14. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La Universidad puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible 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 o inexacta durante la ejecución contractual.
- f) Configuración de la condición de terminación anticipada establecida en

Elmer Tomassini Huerto Ramos
INGENIERO CIVIL
REG. CIP N° 276206



el contrato, de acuerdo con los supuestos que se establezcan en el reglamento para su aplicación.

Asimismo, puede resolverse de forma total o parcial la Orden de servicio y/o contrato por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

15. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia, se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley. El procedimiento conciliatorio será regulado mediante el numeral 330.2 del artículo 330 del Reglamento.

16. PENALIDADES

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.

17. PENALIDAD POR MORA

Si el/la proveedor/a no cumple con las actividades encomendadas dentro del plazo estipulado, la Entidad le aplicará una penalidad por cada día de atraso hasta por un monto máximo equivalente al 10% del monto del contrato. La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Penalidad\ diaria = \frac{0.10 \times monto}{0.40 \times plazo}$$

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato, componente o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucren entregables cuantificables en monto y plazo, al monto y plazo del entregable que fuera materia de retraso.

La Entidad tiene derecho para exigir, además de la penalidad, el cumplimiento de la obligación.

