



PERÚ

Ministerio  
de Comercio Exterior  
y Turismo

Viceministerio de  
Turismo

Dirección General de  
Investigación y Estudios  
sobre Turismo y Artesanía

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

### **1. ÓRGANO Y/O UNIDAD ORGÁNICA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Dirección de Estudios de Prospectiva del Turismo y Artesanía (DEPTA) de la Dirección General de Investigación y Estudios sobre Turismo y Artesanía (DGIETA).

### **2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**

Contratación del servicio de una "plataforma para monitorear indicadores en viviendas y/o departamentos comercializados a través de canales digitales".

### **3. FINALIDAD PÚBLICA**

La implementación de una plataforma de monitoreo de indicadores de alojamientos en viviendas y/o departamentos comercializados a través de canales digitales, permitirá obtener datos precisos y actualizados sobre el comportamiento del mercado de alquiler vacacional en el Perú. Esta información es importante para evaluar la implementación de posibles intervenciones regulatorias y/o no regulatorias que promuevan el desarrollo sostenible y competitivo del turismo en el país. La información recopilada servirá como base para la toma de decisiones del gobierno central, gobiernos regionales y locales, permitiendo la elaboración de planes estratégicos para el desarrollo y la reactivación de la actividad turística a nivel nacional y departamental. Asimismo, será una fuente valiosa de información para investigadores y la sociedad en general.

### **4. VINCULACIÓN CON EL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL**

Objetivo Estratégico: Promover la Conectividad y las Inversiones del Sector

Turismo Acción Estratégica: Sistema Uniforme y Confiable de Información Turística  
a Nivel Nacional

Meta: 0041 – Elaboración de Estudios e Investigaciones

Actividad Operativa POI: Investigaciones y Estudios de Prospectiva de Turismo y Artesanía

### **5. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN**

#### **Objetivo general:**

Contratar una plataforma en línea de información estadística e indicadores sobre el mercado de alojamiento en viviendas y/o departamentos comercializados a través de canales digitales, que permita obtener datos precisos y actualizados sobre la evolución, el crecimiento y las tendencias de esta actividad en Perú.

#### **Objetivos específicos:**

- Recolectar información detallada sobre la disponibilidad de propiedades: Noches de alquiler disponibles, noches de alquiler reservadas, alojamientos mensuales activos.
- Obtener indicadores financieros del mercado de alquiler vacacional: Ingresos generados por los alquileres, ADR (Average Daily Rate - Tarifa Promedio Diaria). RevPAR (Revenue per Available Room - Ingreso por Habitación Disponible).
- Analizar el rendimiento y la ocupación: Índice de ocupabilidad, estadía media de los huéspedes, período de antelación de la reserva.
- Proveer datos segmentados por: Número de habitaciones, tipo de propiedad (casa completa, habitación privada, habitación compartida), nivel de precios (económico a lujo), día de la semana.



## **6. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR**

### **6.1. ACTIVIDADES**

La plataforma debe cumplir con las siguientes características:

- Acceso: 2 usuarios.
- Cobertura completa de alquileres turísticos disponibles en dos plataformas como mínimo.
- Datos de tendencias históricas mensuales desde 2016 y proyecciones para los próximos 6 meses.
- Métricas incluidas: noches de alquiler disponibles, noches de alquiler reservadas, alojamientos mensuales activos, alojamientos mensuales reservados, ingresos, ADR, RevPAR, índice de ocupación, estadía media y período de antelación de la reserva.
- Filtros para desglosar los datos según el número de habitaciones, tipo de propiedad (casa completa, habitación privada y habitación compartida), nivel de precios (de económico a lujo) y día de la semana.
- Zonas geográficas personalizadas con la elección de 1 destino principal (Perú) y 25 sub-mercados.
- Exportación de datos en formatos Excel, CSV, PDF y JSON.
- Gestor de cuentas con experiencia trabajando en destinos turísticos, encargado de realizar sesiones de formación, reuniones trimestrales y ofrecer apoyo continuo.
- Soporte técnico en español, disponible de lunes a viernes de 8:30am a 4pm (hora Perú), y los viernes de 8:30am a 2pm (hora Perú), vía correo electrónico o mediante videoconferencia (Zoom, Teams, Meet, otros).
- Asimismo, se deberá realizar una capacitación y/o inducción en español de un mínimo de 2 horas.

### **6.2. RECURSOS A SER PROVISTOS POR EL PROVEEDOR**

El proveedor deberá brindar el acceso a la plataforma on-line por un periodo de 365 días calendarios, para acceder a la información y descargar los reportes de bases de datos generados.

### **6.3. RECURSOS Y FACILIDADES A SER PROVISTOS POR LA ENTIDAD**

No aplica

### **6.4 REQUISITOS DE CALIFICACIÓN**

#### **Experiencia del proveedor en la especialidad**

Empresa especializada con más de (05) cinco años de experiencia en la gestión plataforma en línea de información estadística e indicadores sobre el mercado de alojamiento en viviendas y/o departamentos comercializados a través de canales digitales. La misma que deberá ser acreditada con la presentación de tres (03) constancias que acrediten que el proveedor haya brindado servicios iguales o similares al objeto de la contratación.



## 7. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La prestación del servicio se realizará en las oficinas de la Dirección General de Investigación y Estudios sobre Turismo y Artesanía (DGIETA) del MINCETUR, a través del acceso de forma virtual a una plataforma on-line.

El servicio tendrá una duración de 365 días calendarios, contados a partir del día siguiente de la activación de la cuenta, dicha activación se efectuará dentro del plazo señalado en el numeral 8 del presente términos de referencia.

## 8. ENTREGABLES

### Único Entregable

Notificación a los siguientes correos: [servicios\\_depta01@mincetur.gob.pe](mailto:servicios_depta01@mincetur.gob.pe) y [rlozano@mincetur.gob.pe](mailto:rlozano@mincetur.gob.pe), para la activación de dos (02) usuarios con acceso a la plataforma on-line de información, que cumpla con cada uno de los siguientes ítems detallados en el punto 6.1.

A presentarse **en un plazo de hasta catorce (14) días calendario**, contados a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.

## 9. FORMA DE PAGO

Único pago: Se realizará mediante transferencia bancaria, la forma de pago es del 100% del monto total contratado, luego de que el proveedor envíe por correo electrónico la activación de la cuenta y presentación de su factura, previo informe de conformidad del único entregable por parte del especialista de la Dirección General de Investigación y Estudios sobre Turismo y Artesanía.

## 10. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio (entregable) estará a cargo de Dirección General de Investigación y Estudios sobre Turismo y Artesanía (DGIETA), previo informe de la Dirección de Estudios y Prospectiva sobre Turismo y Artesanía (DEPTA).

## 11. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El proveedor deberá mantener estricta confidencialidad sobre la información a que tendrá acceso durante la ejecución del servicio, no podrá disponer de la misma para fines distintos a lo especificado en la descripción del servicio. Al término del servicio devolverá, de darse el caso, todos los documentos que se le hayan facilitado. Esto incluye material impreso como grabado en medio magnético.

## 12. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

El 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.

## 13. OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN:

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.

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, participacionistas integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y asesores.



PERÚ

Ministerio  
de Comercio Exterior  
y Turismo

Viceministerio de  
Turismo

Dirección General de  
Investigación y Estudios  
sobre Turismo y Artesanía

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Además, EL PROVEEDOR, 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 apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

#### **14. OTRAS CAUSALES DE RESOLUCIÓN**

Son causales de resolución 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 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.