



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA GERENCIA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE LA SUTRAN - UD ICA

1. ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

Gerencia de Articulación Territorial

2. OBJETIVO

Contratar a una persona natural o jurídica para que brinde el servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Unidad Desconcentrada Ica de la Gerencia de Articulación Territorial de la SUTRAN.

3. FINALIDAD PÚBLICA.

Este servicio tiene como finalidad, contar con un local para el funcionamiento de una oficina administrativa de la SUTRAN, ubicado en la Región Ica, para la atención de los administrados y para el desarrollo de las actividades de fiscalización.

Todo ello en el marco de las funciones establecidas para las Unidades Desconcentradas, según el artículo 60 del ROF

- a) Supervisar y fiscalizar el cumplimiento de la normatividad que regula las condiciones de acceso y permanencia en la prestación de servicio de transporte terrestre en sus diversas modalidades, el tránsito de vehículos en la red vial de su competencia, los servicios complementarios y lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Vehículos.
- b) Fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre ubicación de avisos publicitarios en la red vial de su competencia.
- c) Dar cuenta a las instancias pertinentes, respecto a los temas relacionados con la correcta señalización de las vías las condiciones técnicas de mantenimiento y atención de emergencias en la red vial de su competencia, en su relación con los accidentes de tránsito.
- d) Aplicar medidas preventivas de acuerdo a la normatividad vigente en materia de transporte y tránsito terrestre los servicios complementarios y al control de pesos y medidas vehiculares, en el ámbito de su competencia
- e) Coordinar con los gobiernos regionales y locales de ejecución de programas y acciones para la fiscalización de los servicios de transporte.
- f) Prestar apoyo a las Gerencias de Prevención supervisión y Fiscalización y de Procedimientos y Sanciones

Las demás funciones que le asigne la Gerencia de Articulación Territorial en el ámbito de su competencia.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

El servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Unidad Desconcentrada Ica de la Gerencia de Articulación Territorial de la SUTRAN es exclusivo para el uso de la entidad y deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

4.1 Características del inmueble.

- Contar con un área total no menor a 200.00 m²
- Ambientes para oficinas: mínimo 07
- Servicios higiénicos mínimo 04

4.2 Ubicación:

- Debe estar ubicado en el departamento de Ica provincia de Ica, distrito de Ica.
- La ubicación del local se acreditará mediante una Declaración Jurada simple que adjunte el proveedor al momento de la suscripción del contrato.
- Zonificación compatible con el servicio que se desea brindar.
- Acceso rápido para coordinar con organizaciones gubernamentales.

4.3 Infraestructura:

- El local deberá tener acceso independiente a la vía pública.

- Encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento.
- Poseer servicios higiénicos en buen estado.
- El inmueble deberá contar con los siguientes acabados: muros y techos tarrajeados y pintados, pisos de parqué y/o cerámica, buena ventilación e iluminación, ventanas y puertas para los ambientes destinados a labores administrativas.
- Contar con el servicio de energía eléctrica de manera individual.
- Contar con el servicio de agua potable de manera individual.
- No debe existir daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento (hipotecas anotaciones de demanda).

4.4 Instalaciones sanitarias.

- Poseer medidor de agua independiente y en condiciones operativas.
- Debe contar con almacén que permita tener agua todo el día.
- Se deberá adjuntar el último recibo cancelado de agua del presente año, correspondiente al mes previo a la emisión del contrato.

4.5 Instalaciones eléctricas.

- Contar con medidor de luz independiente.
- Tener interruptores, tomacorrientes, medidor de energía eléctrica independiente.
- Debe contar con pozo a tierra.
- Tener acceso que permita el cableado, e instalación del sistema de cómputo, telefonía y cable.
- Se deberá adjuntar el último recibo cancelado de luz del presente año correspondiente al mes previo a la emisión de la Orden de Servicio.

4.6 Obligaciones de la Entidad:

- Cuidar el inmueble en materia del presente contrato, usarlo exclusivamente para Oficinas Administrativas, no pudiendo variar su uso para otros fines.
- Devolver el bien arrendado al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- Los gastos correspondientes a los servicios de seguridad vigilancia y de limpieza del inmueble a arrendar, contratados por SUTRAN.
- El pago por concepto de consumo de energía eléctrica, agua y arbitrios u otros servicios accesorios.

4.7 Obligaciones del contratista:

- Pago del impuesto predial.
- El pago de los Impuestos generados por el arrendamiento ante la SUNAT y los que se puedan generar o crear.
- Los gastos por fallas estructurales del inmueble. En el caso que LA ENTIDAD deba realizar alguna reparación urgente, ésta será comunicada de inmediato a EL CONTRATISTA y el gasto generado deberá ser reembolsado a LA ENTIDAD con excepción de los gastos generados por el mal uso de ésta.
- El contratista deberá permitir facilidades para acondicionamiento y o modificaciones del inmueble en caso sea necesario para el correcto funcionamiento y actividades de la SUTRAN.

4.8 Requerimientos solicitados al contratista.

- Deberá presentar copia de DNI del propietario (a) y cónyuge, en el caso de ser casado(a).
- Declaración Jurada de datos personales del propietario.
- Contar con RUC, activo y habido.
- Contar con RNP vigente y estar inscrito en el rubro de servicios.
- Emitir una declaración jurada de no tener deudas de los servicios de agua, energía eléctrica, cable, telefonía, impuestos y tasas municipales (para la suscripción del contrato deberá presentar el último recibo del mes inmediato anterior).
- Copia simple del Registro de Propiedad del Inmueble.
- Presentar declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el estado.

- Toda la documentación antes solicitada deberá ser presentada al momento de ofertar la propuesta económica.

4.9 Lugar y Plazo de prestación del servicio:

- Departamento de Ica, Provincia de Ica, Distrito de Ica.
- La prestación del servicio será por un plazo de doce (12) meses a partir de la suscripción del "Acta de Entrega del Inmueble" suscrita por el propietario y el jefe de la Unidad Desconcentrada de Ica.

5. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.

5.1 Áreas que coordinaran con el proveedor:

- El contratista coordinará directamente con la Unidad Desconcentrada de Ica, a quien deberá hacer entrega mensualmente del recibo de pago del impuesto a la renta por alquiler.

5.2 Área que brindará la conformidad:

La Gerencia de Articulación Territorial será la encargada de dar conformidad al servicio de arrendamiento previa recepción del voucher de pago de impuesto a la renta por parte del contratista, el cual deberá ser entregado los días 20 de cada mes o el primer día hábil siguiente, en la mesa de parte de la Unidad Desconcentrada de Ica.

El memorando de conformidad emitido por la Unidad Desconcentrada de Ica, deberá adjuntar el voucher de impuesto a la renta de 1era categoría.

6. FORMA DE PAGO.

El pago del arrendamiento se realizará de forma mensual y por adelantado el mismo se efectuará a través de abono en la cuenta interbancaria respectiva del contratista.

7. GARANTIA.

La SUTRAN, otorgará un pago equivalente a un (01) mes al CONTRATISTA, por concepto de garantía de alquiler, por daños y perjuicios que se deriven por el mal usos del inmueble con excepción de las condiciones normales de desgaste propio al uso del inmueble. El pago de la garantía se realizará conjuntamente con el pago de la primera armada, por concepto de la prestación del servicio.

El monto entregado en calidad de garantía deberá ser devuelto en su integridad al termino del contrato, en un plazo no mayor de 15 quince días, previa firma del Acta de Entrega del inmueble al Contratista, firmado por ambas partes.

En caso contrario se solicita mediante carta notarial bajo apercibimiento de iniciar acciones legales correspondientes.

8. MARCO LEGAL (Resolución de contrato)

El contrato se puede resolver lateralmente de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado en su artículo N° 164.3 "Cualquiera de las partes puede resolver el contrato por caso fortuito, fuerza mayor o por hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato que no sea imputable a las partes y que imposibilite de manera definitiva la continuación de la ejecución del contrato".

9. PENALIDAD.

La aplicación de penalidades por retraso injustificado en la presentación del entregable a mesa de partes de la Unidad Desconcentrada, según el plazo máximo establecido en el presente documento, será teniendo en cuenta que para contrataciones de hasta 8UITs el monto máximo equivalente es de 5%, precisando la siguiente formula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.05 \times \text{Monto}}{"F" \times \text{Plazo en días}}$$

Donde "F" tiene los siguientes valores:

- Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: "F" = 0.40
- Para plazos mayores a sesenta (60) días: "F" = 0.25



10. INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato constituye causal de resolución automática del contrato. La Entidad, por decisión unilateral, podrá resolver el presente contrato, sin pago de indemnización por ningún concepto de proveedor, a simple solicitud de la Entidad. Para ello, la Entidad comunicará por escrito al domicilio o correo electrónico del proveedor, sobre la resolución del contrato.

11. VICIOS OCULTOS

La conformidad de recepción de la prestación por parte de SUTRAN, no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos conforme a lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado, por el periodo de un (01) año.

12. CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA, guardará, bajo responsabilidad a que hubiere lugar, estricta confidencialidad respecto de la información que recabe con ocasión de las visitas a las instalaciones de la institución, así como de la información que genere, no pudiendo emplear dicha información para un fin distinto al contratado.

13. ANTICORRUPCION

EL CONTRATISTA no debe ofrecer, negociar o efectuar cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que puedan constituir un incumplimiento a la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el artículo 11° de la Ley de contrataciones del Estado – Ley N° 30225 , al numeral 7.1 del artículo 7° de su Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobada mediante D.SN' 344-2018, y el Numeral 7.12 de la Directiva que regula la contratación de bienes y servicios por montos menores o iguales a ocho (08) Unidades Impositivas Tributarias Vigentes de la SUTRAN", con código normativo D-007-2017-SUTRAN/05.1.1-003, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 115-2018 SUTRAN.

Asimismo, EL 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 los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Asimismo, EL 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; así también en adoptar medidas técnicas organizacionales y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas a través de los canales dispuestos por la SUTRAN.

De la misma manera EL CONTRATISTA es consciente que de no cumplir con lo anteriormente expuesto se someterá la resolución del Contrato y las Acciones Civiles y/o Penales que la SUTRAN pueda accionar."