

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE EL PUNTO DE CONTROL DE PUCUSANA DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE LIMA

#### 1. ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

Gerencia de Articulación Territorial – GAT - SUTRAN.

#### 2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Se requiere el servicio de alquiler de un inmueble para el **Punto de Control de Pucusana** de la Unidad Desconcentrada de Lima – Callao.

#### 3. ACTIVIDAD VINCULADA AL POI

Este servicio permitirá cumplir con las metas programadas en el Plan Operativo Institucional - POI 2022, 004: FISCALIZACIÓN DEL TRANSPORTE TERRESTRE DE PERSONAS NACIONAL E INTERNACIONAL FORMAL.

#### 4. FINALIDAD PÚBLICA

Este servicio tiene como finalidad, contar con un inmueble para el funcionamiento del **Punto de Control Pucusana** de la Unidad Desconcentrada de Lima – Callao, todo ello en el marco de las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con D.S. N°006-2015-MTC: para la Gerencia de Articulación Territorial

Artículo 58.-

- g) Velar por el adecuado funcionamiento de las acciones de prevención, fiscalización y supervisión que realizan las Unidades Desconcentradas.
- i) Planificar y supervisar los recursos destinados y acciones relativas a los diferentes a los diferentes sistemas administrativos para el normal funcionamiento de la Unidad Desconcentrada en coordinación de los órganos de apoyo y asesoramiento de la entidad.

Y de las **Unidades Desconcentradas de la Gerencia de Articulación Territorial**, según el artículo 60°

- a) Supervisar y fiscalizar el cumplimiento de la normatividad que regula las condiciones de acceso y permanencia, y la prestación del 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 de los temas relacionados con la correcta señalización de las vías, las condiciones técnicas de mantenimiento y atención de emergencias en la red vial de 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 la 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.
- g) Las demás funciones que le asigne la Gerencia de Articulación Territorial, en el ámbito de su competencia.

## 5. ANTECEDENTES:

- 5.1. Decreto Supremo N°006-2015-MTC que aprueba el ROF - Reglamento de Organización de Funciones de la SUTRAN, establece en sus artículos 59° y 60° que las Unidades Desconcentradas son las Unidades Orgánicas encargadas de las acciones de prevención, fiscalización y supervisión del cumplimiento de la normativa en materia de transporte de tránsito, servicios complementarios y de vehículos en el ámbito de competencia de la SUTRAN; realizando su función en coordinación con los demás órganos de línea y Gobiernos Sub nacionales.
- 5.2. Lineamientos para firmar contrato de arrendamiento de las oficinas administrativas de las unidades desconcentradas de la SUTRAN, emitido por la Gerencia de Articulación Territorial - SUTRAN; los cuales sirven para identificar inmuebles destinados al funcionamiento de las Oficinas Administrativas de las Regiones donde la SUTRAN tiene presencia. En donde se definen un procedimiento uniformizado, ordenado y beneficioso para el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional, considerando las características, el posicionamiento y el marco jurídico vigente inherente a la celebración de este tipo de acto contractual.
- 5.3. Resolución Directoral N°0004-2022-EF/54.01 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 de noviembre de 2022 modifica la Directiva N°0003-2021-EF/54.01, con el objeto de simplificar algunos de sus procedimientos, así como, realizar procesiones en la redacción de los textos de sus artículos, para una mejor aplicación por parte de las entidades públicas. Disposición complementaria: ***“Única. Suspensión de la obligatoriedad para solicitar la identificación de bien inmueble en la cartera inmobiliaria pública” 1. A efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública se suspende la aplicación de lo dispuesto en el numeral 8.1 del artículo 8, en los artículos 9 y 10, en el numeral 11.1 del artículo 11 y en el numeral 2 de la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 0003- 2021-EF/54.01, “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”, hasta el 31 de julio de 2024.***
- 5.4. Informe N° D000545-2022-SUTRAN/UDL, de la Unidad Desconcentrada de Lima comunicando la necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento del Punto de Control Pucusana de la Unidad Desconcentrada de Lima, por el periodo de **18 meses**.

## 6. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

### 6.1. Objetivo General

Contratar a un proveedor con personería natural o jurídica, que brinde el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento del Punto de Control Pucusana de la Unidad Desconcentrada de Lima.

### 6.2. Objetivo Específico

- Brindar resguardo y protección al personal del Punto de Control Pucusana de la Unidad Desconcentrada de Lima, en un ambiente adecuado.

## 7. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

### 7.1. Ubicación.

El servicio comprende el alquiler de un inmueble para el funcionamiento del Punto de Control Pucusana de la Unidad Desconcentrada de Lima, que se encuentre ubicado en la Carretera Panamericana Sur entre los Km. 56.00 y 57.50, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima.

El proveedor deberá adjuntar la documentación que acredite la ubicación del inmueble ofertado.

### 7.2. Infraestructura

- El inmueble deberá contar con acceso independiente a la vía pública.
- Encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento adecuado.
- Contar con todas las medidas de seguridad.
- El inmueble deberá contar con un espacio mínimo de 40.00 m<sup>2</sup>
- El inmueble deberá contar con ambientes mínimos según detalle:

01 ambiente

01 baño

### 7.3. Obligaciones al proveedor

- 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.
- Brindar las facilidades para acondicionamiento y o modificaciones del inmueble en caso sea necesario para el correcto funcionamiento y actividades de la SUTRAN.

### 7.4. Medidas de control durante la ejecución contractual

#### Áreas que coordinan con el proveedor

- El contratista coordinará directamente con la Unidad Desconcentrada de Lima, a quién deberá hacer entrega mensualmente del recibo de pago del impuesto a la renta por parte del contratista.

## 8. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

### 8.1. Del Postor

- ✓ Persona natural y/o jurídica.
- ✓ Contar con RUC habido y activo.
- ✓ Ser propietario del inmueble o ser representante legal (En caso el inmueble se encuentre arrendado por otra persona, esta deberá adjuntar la documentación que acredite el vínculo contractual con el propietario del inmueble por el tiempo que se brindará el servicio a **SUTRAN**)
- ✓ No tener impedimento para contratar con el Estado.
- ✓ Documento que acredite fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta.

## 8.2. Acreditación:

- ✓ Presentar copia de la partida registral expedida por registros públicos en el cual se acredite la propiedad del inmueble, y/o documento que acredite propiedad/posesión emitido por entidad pública, sobre el predio materia de alquiler.
- ✓ En caso que la propiedad este bajo la administración de una tercera persona, deberá adjuntar copia del poder especial inscrito en los Registros Públicos que le otorgue facultades para arrendar el bien.
- ✓ En caso el inmueble se encuentre arrendado por otra persona, esta deberá adjuntar el contrato a manera de acreditar el vínculo contractual con el propietario del inmueble por el tiempo que se brindará el servicio a **SUTRAN**, manifestando expresamente entre sus cláusulas que se permite el sub arrendamiento parcial o total del inmueble.

## 9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El servicio de alquiler de inmueble tendrá un plazo de quinientos cuarenta (540) días calendario, que serán contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el Acta de Entrega del inmueble.

## 10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El servicio se ejecutará en un inmueble destinado al funcionamiento del Punto de Control de Pucusana de la Unidad Desconcentrada de **Lima** que se encuentre ubicada la Carretera Panamericana Sur entre los Km. 56.00 y 57.50, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima.

## 11. FORMA DE PAGO

Se efectuará en soles, de manera mensual, de forma adelantada al inicio de cada mes, luego de presentado el comprobante de pago, debiendo previamente contar con la conformidad de la Gerencia de Articulación Territorial, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios de otorgada la conformidad de la prestación.

Los pagos obligatoriamente se efectuarán a través del abono en la respectiva cuenta interbancaria (CCI) en alguna de las entidades del Sistema Financiero Nacional.

## 12. GARANTÍA

La SUTRAN, otorgará un pago equivalente a un (01) mes al CONTRATISTA, por concepto de garantía de alquiler. 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 término del contrato, en un plazo no mayor de quince (15) días, previa firma del Acta de Entrega del inmueble, firmado por ambas partes.

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

## 13. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La Gerencia de Articulación Territorial será encargada de dar conformidad al servicio, previo documento emitido por la Unidad Desconcentrada de Lima, en un plazo máximo

de cinco (05) días hábiles de recibida la documentación.

#### 14. PENALIDADES

La aplicación de penalidades por retraso injustificado, en la prestación del servicio por cada día, será teniendo en cuenta que para contrataciones de hasta 8 UIT's el monto máximo equivalente es 5%, y del cálculo de las mismas:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.05 \times \text{monto}}{\text{F} \times \text{plazo en días}}$$

Donde **F** tiene los siguientes valores:

- a. Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: **F = 0.40**
- b. Para plazos mayores a sesenta (60) días:
  - b.1. Para bienes, servicios en general y consultorías: **F = 0.25.**
  - b.2. Para obras: **F = 0.15**

#### 15. ANTICORRUPCIÓN

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 N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, el artículo 138.4 de su reglamento, aprobado con el D.S N°344-2018-EF, y la vigente "Directiva que regula la contratación de bienes y servicios por montos iguales o inferiores a ocho unidades impositivas tributarias vigentes".

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 tuviere 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 a la resolución del contrato y las acciones civiles y/o penales que la **SUTRAN** pueda accionar.