



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Superintendencia de Transporte Terrestre de Personas, Carga y Mercancías

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo."

TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE AYACUCHO

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 Oficina Administrativa de la Unidad Desconcentrada de Ayacucho.

3. ACTIVIDAD VINCULADA AL POI

Este servicio permitirá cumplir con las metas programadas en el Plan Operativo Institucional - POI 2023, Meta 005: Actividad: AOI00134600527: 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 de la Oficina Administrativa de la Unidad Desconcentrada de **Ayacucho**, 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:



Firmado digitalmente por ROMERO TORRES Wilson Erwin FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 17:29:44 -05:00

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.*



Firmado digitalmente por CARRANZA ZEGARRA Antonio Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 20:58:58 -05:00

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 con 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.*



BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

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

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo."

- 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. Contrato N°066-2020-SUTRAN de fecha 03.Diciembre.2020 por el Servicio de Alquiler de un Local para la Unidad Desconcentrada de Ayacucho, con vigencia de 12 meses.
- 5.5. Adenda N°01 Contrato N°066-2020-SUTRAN, por el Servicio de Alquiler de un Local para la Unidad Desconcentrada de Ayacucho, con vigencia de 12 meses, con vigencia del 03.Diciembre.2021 al 02.Diciembre.2022.
- 5.6. Adenda N°01 Contrato N°066-2020-SUTRAN, por el Servicio de Alquiler de un Local para la Unidad Desconcentrada de Ayacucho, con vigencia de 12 meses, con vigencia del 03.Diciembre.2022 al 02.Diciembre.2023.
- 5.7. Adenda N°02 Contrato N°066-2020-SUTRAN, por el Servicio de Alquiler de un Local para la Unidad Desconcentrada de Ayacucho, con vigencia de 12 meses, con vigencia del 03.Diciembre.2021 al 02.Diciembre.2022.
- 5.8. Adenda N°03 Contrato N°066-2020-SUTRAN, por el Servicio de Alquiler de un Local para la Unidad Desconcentrada de Ayacucho, referente a la actualización de la afectación presupuestal de la Adenda N°002.
- 5.9. Informe N° D000269-2023-SUTRAN/UDA, el jefe de la Unidad Desconcentrada de **Ayacucho**, comunica haber dado cumplimiento a las acciones de optimización realizadas en virtud de lo establecido en la Directiva N°003-2021-EF/54.01 y lo dispuesto por Resolución Directoral N°004-2022-ED/04.01. Asimismo, señala que la actual proveedora del Contrato N°066-2020-SUTRAN ha manifestado que no



Firmado digitalmente por ROMERO
TORRES Wilson Erwin FAU
20536902385 soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 28.08.2023 17:29:49 -05:00



Firmado digitalmente por
CARRANZA ZEGARRA Antonio
Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 28.08.2023 20:59:06 -05:00



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

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo."

renovará contrato en las mismas condiciones económicas, considerando el incremento del costo de vida, por lo cual solicita gestionar el requerimiento de Servicio de Alquiler de inmueble para Oficina Administrativa de la Unidad Desconcentrada de Ayacucho.

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 de la Oficina Administrativa de la Unidad Desconcentrada de **Ayacucho**.

6.2. Objetivo Especifico

- Brindar seguridad, resguardo y protección al personal de la Unidad Desconcentrada de Ayacucho, en un ambiente adecuado que desarrolle las labores administrativas como sede Institucional de la SUTRAN en la región **Ayacucho**.

7. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**7.1. Ubicación.**

- El servicio comprende el alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la oficina administrativa de la Unidad Desconcentrada de **Ayacucho**, que se encuentre ubicado a un kilómetro a la redonda de la plaza Sucre, en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.
- El proveedor deberá adjuntar la documentación que acredite la ubicación del inmueble ofertado: Título de propiedad, copia literal, Constancia de Posesión, u otro documento que acredite la posesión.

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 55.00 m2
- Espacios Físicos: 03 ambientes
- Ubicación 1° Piso
- Servicios básicos: luz, agua, desagüe.

7.3. Obligaciones al proveedor

- Pago del Impuesto Predial y arbitrios
- El pago de los Impuestos generados por el arrendamiento ante la SUNAT y los que se puedan generar o crear.
- Pagos de servicios de luz y agua.
- 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 **Ayacucho**, a quién deberá hacer entrega mensualmente del recibo de pago del impuesto a la renta por parte del contratista.



Firmado digitalmente por ROMERO
TORRES Wilson Erwin FAU
20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 17:29:55 -05:00



Firmado digitalmente por
CAFRANZA ZEGARRA Antonio
Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 20:59:13 -05:00



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

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo."

8. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN**8.1. Del Postor**

- ✓ Persona natural o jurídica.
- ✓ Contar con RUC activo y habido.
- ✓ Contar con Registro Nacional de Proveedores Rubro Servicios – RNP
- ✓ No tener impedimento para contratar con el Estado conforme lo señalado en el artículo 11° de la Ley de Contrataciones del Estado – LCE.
- ✓ 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**)
- ✓ 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 sobre el predio materia de alquiler.
- ✓ En caso de 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 subarrendamiento parcial o total del inmueble.



Firmado digitalmente por ROMERO
TORRES Wilson Erwin FAU
20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 17:30:01 -05:00



Firmado digitalmente por
CARRANZA ZEGARRA Antonio
Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 20:59:24 -05:00

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 de la oficina administrativa de la Unidad Desconcentrada de **Ayacucho**, que se encuentre ubicada a un kilómetro a la redonda de la Plaza Sucre, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.

11. FORMA DE PAGO

Se efectuará en soles, de manera mensual en dieciocho (18) armadas, dentro del plazo de quince (15) días calendarios de otorgada la conformidad de la prestación.

Cabe precisar que, la documentación para el pago deberá ser presentada a la oficina de la Unidad Desconcentrada de Ayacucho: Jr. Garcilaso N° 743, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, región Ayacucho, departamento de Ayacucho, o a través de <http://virtual.sutran.gob.pe/mesa-de-partes-virtual.html>.

Para efectos de pago, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Conformidad de la Gerencia de Articulación Territorial.
- Comprobante de pago Autorizado por la SUNAT.

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

12. GARANTÍA

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

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo."

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 **Ayacucho**, 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:



Firmado digitalmente por ROMERO
TORRES Wilson Erwin FAU
20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 17:30:07 -05:00

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



Firmado digitalmente por
CARFRANZA ZEGARRA Antonio
Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 20:59:33 -05:00

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. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El plazo máximo de responsabilidad por vicios ocultos del contratista es un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

16. RESOLUCIÓN DE ORDEN DE SERVICIO

La entidad puede resolver la orden de servicio, en los siguientes casos:

- El contratista incumpla injustificadamente las obligaciones a su cargo contempladas en la orden de servicio o términos de referencia.
- El contratista haya llegado acumular el monto máximo de penalidades.
- El contratista paralice o reduzca injustificadamente la ejecución de la prestación.
- Fuerza mayor o caso fortuito.

El contratista puede solicitar la resolución en los casos en que la entidad incumpla injustificadamente con el pago u otras obligaciones esenciales.

Las partes pueden resolver la orden de servicio por mutuo acuerdo, sin responsabilidad por partes de ninguna de ellas.

Si alguna de las partes falta al cumplimiento de sus obligaciones, la parte perjudicada deberá



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

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo."

requerirla mediante carta simple, otorgándole dos (2) días hábiles bajo apercibimiento de resolver el contrato.

Si vencido dicho plazo el incumplimiento continúa, la parte perjudicada puede resolver la orden, comunicándolo con carta notarial la decisión de resolver la orden.

17. 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".



Firmado digitalmente por ROMERO
TORRES Wilson Erwin FAU
20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 17:30:14 -05:00

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.



Firmado digitalmente por
CARRANZA ZEGARRA Antonio
Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28.08.2023 20:59:44 -05:00

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.

