



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

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PUNTO DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN “YANANGO” DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE JUNÍN.

#### 1. ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

Gerencia de Articulación Territorial – GAT - SUTRAN.

#### 2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Se requiere el servicio de alquiler de inmueble para el Punto de Control y Fiscalización “Yanango” de la Unidad Desconcentrada de Junín.

#### 3. ACTIVIDAD VINCULADA AL POI

Este servicio permitirá cumplir con las metas programadas en el Plan Operativo Institucional - POI 2024, 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 Punto de Control y Fiscalización “Yanango” de la Unidad Desconcentrada de Junín, 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°



Firmado digitalmente por CARRANZA ZEGARRA Antonio Wenceslao FAU 20536902385 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 30.01.2024 17:24:21 -05:00



Firmado digitalmente por DE LA TORRE GUILLEN Yarina Dira FAU 20536902385 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 30.01.2024 15:39:15 -05:00



Firmado digitalmente por MARTINEZ VARGAS Ana Isabel FAU 20536902385 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 30.01.2024 15:55:35 -05:00

- 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.*



**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

- 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.***



Firmado digitalmente por  
CARRANZA ZEGARRA Antonio  
Wenceslao FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 17:24:31 -05:00



Firmado digitalmente por  
MARTINEZ VARGAS Ana Isabel  
FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 15:56:07 -05:00

**6. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN****6.1. Objetivo General**

Contratar a un proveedor con personería natural o jurídica, que brinde el servicio de alquiler inmueble para el Punto de Control y Fiscalización “Yanango” de la Unidad Desconcentrada de Junín.

**6.2. Objetivo Específico**

Brindar un espacio amplio, cómodo y acorde a las necesidades de la Unidad Desconcentrada de Junín, así como seguridad y resguardo a los equipos, muebles y otros bienes, asignados al Punto de Control y Fiscalización “Yanango” de la Unidad Desconcentrada de Junín, en un ambiente adecuado.

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

- El servicio comprende el alquiler de un inmueble para el Punto de Control y Fiscalización “Yanango” de la Unidad Desconcentrada de Junín, que se

**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

encuentre ubicado en una zona estratégica y segura en un radio máximo de UN (01) km de la siguiente dirección: Km.92+247 de la Carretera Marginal Tarma - La Merced, Sector de El Pedregal, distrito San Ramón, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín.

- El proveedor deberá adjuntar la documentación que acredite la ubicación del inmueble ofertado: Título de propiedad, copia literal, Constancia de Posesión, contrato de transferencia, contrato de compra - venta, otro documento que acredite la ubicación.

**7.2. Infraestructura**

- El inmueble deberá contar con acceso independiente a la vía pública.
- Nivel: de 1 piso mínimo
- Ambientes: Una (01) Oficina y uno (01) para almacén (mínimo)
- El inmueble deberá contar con un espacio mínimo de 100.00 m<sup>2</sup>
- Encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento adecuado.
- Servicios básicos: luz, agua, desagüe.
- Servicios Higiénicos: 01 (UNO) mínimo.

**7.3. Obligaciones al proveedor**

- Pago de Impuestos municipales.
- 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 **Junín**, 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 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.
- ✓ Documento de identidad del titular o representante legal.

**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,



Firmado digitalmente por  
CARRANZA ZEGARRA Antonio  
Wenceslao FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 17:24:43 -05:00



Firmado digitalmente por  
MARTINEZ VARGAS Ana Isabel  
FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 15:58:22 -05:00



Firmado digitalmente por DE LA  
TORRE GUILLEN Yarina Dira FAU  
20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 15:40:40 -05:00

**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

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.

**9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

El servicio de alquiler de inmueble tendrá un plazo de setecientos treinta (730) 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 y fiscalización "Yanango" de la Unidad Desconcentrada de Junín, que se encuentre ubicado en un radio de UN (01) km entre el Km.92+247 de la Carretera Marginal Tarma – La Merced, Sector de El Pedregal, distrito San Ramón, Provincia de Chanchamayo - Departamento de Junín.

**11. FORMA DE PAGO**

Se efectuará en soles, de manera mensual y por adelantado, en veinticuatro (24) armadas, dentro del plazo de QUINCE (15) días calendarios de otorgada la conformidad de la prestación.



Firmado digitalmente por  
CARRANZA ZEGARRA Antonio  
Wenceslao FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 17:24:53 -05:00

Cabe precisar que, la documentación para el pago deberá ser presentada a la oficina de la Unidad Desconcentrada de Junín, ubicada en Psje. Santo Toribio N°160, Urb. San Antonio, distrito y provincia de Huancayo, departamento de **Junín**, 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.



Firmado digitalmente por  
MARTÍNEZ VARGAS Ana Isabel  
FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 15:56:36 -05:00

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

**12. 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 **Junín**, en un plazo máximo de CINCO (05) días hábiles de recibida la documentación.



Firmado digitalmente por DE LA  
TORRE GUILLEN Yarina Dira FAU  
20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 15:41:21 -05:00

**13. PENALIDADES**

La aplicación de penalidades por atraso injustificado en la entrega del servicio solicitado, según el plazo máximo establecido en el presente documento, será teniendo en cuenta que para contrataciones hasta 8 UIT el monto máximo equivalente 5% del contrato vigente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde **F** tiene los siguientes valores:

**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

- 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**

**14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40° de la Ley de Contrataciones del Estado N°30225 y Artículo 173° de su Reglamento.

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

**15. RESOLUCIÓN DE CONTRATOS**

El contrato podrá resolverse por las causales y de conformidad al procedimiento previstos en la Directiva de Contrataciones menores o iguales a 8 UIT de la Entidad.

**16. 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 D-004-2021-SUTRAN/05.1.1-001 V01, "Directiva que regula la contratación de bienes y servicios por montos iguales o inferiores a ocho unidades impositivas tributarias vigentes", aprobada mediante la Resolución de Gerencia General N°D000029-2021-SUTRAN-GG.

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.



Firmado digitalmente por  
CARRANZA ZEGARRA Antonio  
Wenceslao FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 17:25:04 -05:00



Firmado digitalmente por  
MARTINEZ VARGAS Ana Isabel  
FAU 20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 15:56:51 -05:00



Firmado digitalmente por DE LA  
TORRE GUILLEN Yarina Dira FAU  
20536902385 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 30.01.2024 15:41:46 -05:00