TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DE ALQUILER DE UN LOCAL PARA EL PUNTO DE CONTROL CEBAF – DESAGUADERO – UD PUNO

1. ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

Gerencia de Articulación Territorial

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contar con un servicio de alquiler de un inmueble para los colaboradores que vienen laborando en el Punto de control Cebaf - Desaguadero **–** administrada por la Unidad Desconcentrada Puno, de la Gerencia de Articulación Territorial de la SUTRAN.

3. ACTIVIDAD VINCULADA AL POI

Este servicio permitirá cumplir con las metas programadas en el Plan Operativo Institucional 2021 (POI), Meta 004: FISCALIZACION AL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE DE PERSONAS.

4. FINALIDAD PÚBLICA

Este servicio tiene como finalidad, contar con un inmueble para los colaboradores que vienen laborando en el Punto de control Cebaf – Desaguadero, el mismo que se encuentra ubicado en el km 304 de la carretera binacional Desaguadero - Moquegua (de preferencia al costado el CEBAF), del distrito de Desaguadero, provincia de Chucuito y departamento de Puno.

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

Firmado digitalmente por CARRANZA ZEGARRA Antonio Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.11.2022 20:18:01 -05:00

5. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar a una persona natural o jurídica para que brinde el servicio de alquiler de un inmueble para los colaboradores que vienen laborando en el Punto de Control Cebaf – Desaguadero, de la Gerencia de Articulación Territorial de la SUTRAN en la Región Puno**.**

6. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El servicio de arrendamiento de un inmueble, para los colaboradores que vienen laborando en el Punto de control Cebaf Desaguadero, de la Gerencia de Articulación Territorial de la SUTRAN – Región Puno. Deberá contar con las siguientes características:

Firmado digitalmente por DIAZ CORREA Ari Frank FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.11.2022 16:37:57 -05:00

6.1 Características del inmueble.

Seis ambiente con un mínimo de 70 m² y que cuente con:

- 04 habitaciones.
- Sala.
- Comedor.
- Servicios higiénicos (agua fría y caliente) las 24 horas
- 02 baños: 01 para varones y 01 para mujeres.

6.2 Ubicación:

- Debe estar ubicado no más de **600 metros** a la redonda del punto de control Cebaf Desaguadero, en el distrito de Desaguadero, Provincia de Chucuito y Departamento de Puno.

- 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 al punto de control Cebaf Desaguadero.

6.3 Infraestructura:

- El local deberá tener acceso independiente.
- 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 vivienda
- 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).

6.4 Instalaciones sanitarias.

- Baño, incluido lavatorio y servicios básicos (urinario).

6.5 Instalaciones eléctricas.

- Tener interruptores y tomacorrientes.
- Tener acceso que permita el cableado, e instalación del sistema de cómputo, telefonía y cable.

6.6 Obligaciones de la Entidad:

- Cuidar el inmueble en materia del presente contrato, uso exclusivo de los colaboradores de la Sutran, 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.

6.7 Obligaciones del contratista:

- Pago del impuesto predial.
- El pago por concepto de consumo de agua y arbitrios u otros servicios accesorios.
- 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.

Firmado digitalmente por CARRANZA ZEGARRA Antonio Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.11.2022 20:18:13 -05:00

7. REQUISITOS DE CALIFICACION:

7.1 Del postor:

- 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.
- 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 cuando lo requiera la entidad.

Firmado digitalmente por DIAZ CORREA Ari Frank FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.11.2022 16:38:04 -05:00

8. PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO:

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 Puno.

9. LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO:

El servicio se dará en el Departamento de Puno, Provincia de Chucuito, Distrito de Desaguadero.

10. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.

Áreas que coordinaran con el proveedor:

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

11. FORMA DE PAGO

Se efectuará en soles, de manera mensual y por adelantado, luego de presentado el comprobante de pago, debiendo previamente contar con la conformidad de la Gerencia de Articulación Territorial.

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. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DE SERVICIOS

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 será remitido con documento por la UD Puno.
El memorando de conformidad será emitido por la Unidad Desconcentrada de Puno en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados desde la recepción del voucher, igualmente deberá adjuntar el voucher de impuesto a la renta de 1era categoría.

13. 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 término 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.

14. MARCO LEGAL (Resolución de contrato)

El contrato se puede resolver unilateralmente 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".

15. **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.

Firmado digitalmente por CARRANZA ZEGARRA Antonio Wenceslao FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.11.2022 20:18:24 -05:00

16. 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 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 DIAZ CORREA Ari Frank FAU 20536902385 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.11.2022 16:38:10 -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, participacioncitas, 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.