



**TERMINO DE REFERENCIA PARA CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALQUILER DEL LOCAL  
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO**

**I. DENOMINACION DE LA CONTRATACION**

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL el proyecto: **"MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SERVICIOS PREVENTIVOS Y ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA REDUCCIÓN SOSTENIBLE DE LA DESNUTRICIÓN INFANTIL EN EL AMBITO DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIAN - PROVINCIA DE CUSCO - DEPARTAMENTO DE CUSCO"**, de la Gerencia de Desarrollo Social y Humano de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

**II. AREA USUARIA**

Se requiere contar con el servicio de Alquiler de un Local para las actividades del proyecto: **MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SERVICIOS PREVENTIVOS Y ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA REDUCCIÓN SOSTENIBLE DE LA DESNUTRICIÓN INFANTIL EN EL AMBITO DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIAN - PROVINCIA DE CUSCO - DEPARTAMENTO DE CUSCO**, de la Gerencia de Desarrollo Social y Humano de la Municipalidad Distrital de San Sebastián

**III. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratar los servicios de una persona natural y/o jurídica para realizar el servicio de alquiler de inmueble, destinado para el proyecto de oficina y almacén.

**IV. ACTIVIDAD POI**

Supervisión, Monitoreo y seguimiento de las Metas del proyecto.

**V. FINALIDAD PÚBLICA**

La presente contratación busca alquilar el inmueble, a través del proyecto de la Gerencia de Desarrollo Social Humano tiene la finalidad del cumplimiento de las metas y objetivos administrativos.

**VI. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO Y/O CONSULTORÍA**

Contratar los servicios de una persona natural y/o jurídica, para realizar el servicio de alquiler de inmueble para el uso del proyecto. El detalle y las características del local, para el funcionamiento de las diferentes oficinas son:

Ubicación.

El inmueble debe estar ubicado cerca al palacio municipal para poder realizar las coordinaciones respectivas.

El local debe contar con (1 piso), con 03 ambientes a más y 02 servicios básicos a más,

El inmueble debe estar construido y encontrarse en buen estado de conservación tener buena ubicación, contar con servicio de agua, luz, internet con sus instalaciones en buen estado.



El pago de los arbitrios será asumido por la arrendataria.

Plan de trabajo.

Por parte del proyecto de la Municipalidad distrital de San Sebastián a través de la Gerencia de Desarrollo Social y Humano recibir el bien, en buenas condiciones, cuidarlo diligentemente y usarlo para los fines de dicha gerencia, y devolverlo en el mismo estado en que se recibió, así mismo no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público, moral o de las buenas costumbres.

**VII. REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS**

No Corresponde

**VIII. SEGUROS**

No Corresponde

**IX. PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRESTACION PRINCIPAL**

No Corresponde

**X. REQUISITOS MINIMOS DEL PROVEEDOR Y PERSONAL PROPUESTO (EN CASO DE SERVICIOS) O PERFIL DEL CONSULTOR (EN CASO DE CONSULTORÍA)**

- RUC vigente
- Inmueble sin limitaciones legales para ser arrendado por una entidad pública y estatal al día en el pago de los impuestos municipales (adjuntar declaración jurada)
- Título de Propiedad, suscrito en la SUNARP
- El pago de los arbitrios estará a cargo del propietario.
- Los pagos de los servicios básicos (agua, luz, internet) deben estar incluido en el monto de alquiler del inmueble.

**XI. LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO Y/O CONSULTORÍA**

El inmueble debe estar ubicado cerca al palacio municipal para poder realizar las coordinaciones respectivas.

**XII. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO Y/O CONSULTORÍA**

Dara inicio al día siguiente de contrato. El servicio Prestado tendrá una duración 180 días calendarios, de presentar observación se le otorgará 05 días hábiles para el levantamiento de las mismas.

**XIII. ENTREGABLES**

El contratista o arrendador debe presentar Solicitud de pago por mesa de partes adjuntando el BOUCHER de pago de impuesto a la renta de 1 categoría.



**XIV. LUGAR DE ENTREGA**

Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital DE SAN SEBASTIÁN.

**XV. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

Suma Alzada

**XVI. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN**

La conformidad será otorgada por la Gerencia de Desarrollo Social Humano

**XVII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO**

La forma de pago se realizará en 06 pagos parciales equivalentes al 1/6 del monto total contratado previo informe de conformidad por parte del residente de obra y V°B° del inspector y al CCI como proveedor del estado y acuerdo al siguiente detalle.

- ✓ Primer pago, a los 30 días calendarios que se contabilizaran desde el día siguiente de suscrito el contrato.
- ✓ Segundo pago a los 60 días calendarios.
- ✓ Tercer pago a los 90 días calendarios.
- ✓ Cuarto pago a los 120 días calendarios.
- ✓ Quinto pago a los 150 días calendario.
- ✓ Sexto pago a los 180 días calendarios.

Los pagos se efectuarán en soles y el pago las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la conformidad de la prestación del servicio o consultoría, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato o contrato perfeccionado mediante la orden de compra.

**XVIII. PENALIDADES**

Penalidad por mora en la ejecución de la prestación del servicio:

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o, de ser el caso del ítem que debió ejecutarse. Esta penalidad será deducida de los pagos a realizarse.

La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente formula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto vigente}}{F \times \text{Plazo vigente en días}}$$

Donde F tendrá los siguientes valores:



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

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucren obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la presentación individual que fuera materia de retraso.

**XIX. OTRAS PENALIDADES**

No corresponde.

**XX. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR Y/O CONSULTOR**

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes ofertados por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

**XXI. DISPOSICIONES DE CONFIDENCIALIDAD**

El contratista se obliga a mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad de todos los documentos e información que tenga acceso o sea proporcionada por la entidad a los que tenga acceso en la ejecución del servicio.

Se entiende que la obligación asumida por el proveedor está referida no solo a los documentos e informaciones señalados como "confidenciales" si no a todos los documentos e informaciones que en razón del presente servicio o vinculado con la ejecución del mismo, puedan ser conocidos a través del contratista.

**XXII. CLAUSULA DE ANTICORRUPCION**

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a los impedimentos señalados en El Reglamento, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

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 a los impedimentos señalados en El Reglamento.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar

los referidos actos o prácticas.

#### **XXIII. NORMAS ANTISOBORNO**

El proveedor, 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 pueden constituir un incumplimiento a la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el artículo 11 de Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, sus modificaciones.

Asimismo, el proveedor 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, participantes, integrantes 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.

De la misma forma, el proveedor 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, prácticas, a través de canales dispuestos por la MDSS.

El proveedor es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se somete a la resolución del servicio o bien contratado y a las acciones civiles y/o penales que el Programa pueda accionar, constituyendo su declaración, la firma del mismo en la Orden de Servicio de la que estos términos de referencia forman parte integrante.

#### **XXIV. RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

La MDSS puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- a) Por el incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- b) Por la acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.
- c) Por la paralización o reducción injustificada de la ejecución de las prestaciones, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- d) Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuidad de la ejecución, amparado en un hecho o evento extraordinario, imprevisible e irresistible; o por un hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, orden servicio que no sea imputable a las partes.
- e) Asimismo, puede resolver de forma total o parcial la orden de servicio y/o contrato por



mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

**xxv. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación son resueltos mediante trato directo, conciliación y/o acción judicial.

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y SELLO DEL SUPERVISOR  
/INSPECTOR o JEFE INMEDIATO