



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026

Año de la unidad, la paz y el desarrollo

"Cuna de Ayllus y Panakas Reales"



TERMINO DE REFERENCIA DE ALQUILER DE LOCAL

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN CAPACIDADES ACADÉMICAS, DEPORTIVAS, CULTURALES Y SOCIALES EN NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN DE LA PROVINCIA DE CUSCO DEL DEPARTAMENTO DE CUSCO CUI: 2595610".

I. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL para el proyecto: **"Mejoramiento De Los Servicios Operativos O Misionales Institucionales En Capacidades Académicas, Deportivas, Culturales Y Sociales En Niños, Niñas Y Adolescentes Distrito De San Sebastián De La Provincia De Cusco Del Departamento De Cusco Cui: 2595610"** de la Sub Gerencia de Cultura, Educación, Deporte y Servicios Funerarios - Gerencia de Desarrollo Social y Humano de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

II. AREA USUARIA

Proyecto: **"Mejoramiento De Los Servicios Operativos O Misionales Institucionales En Capacidades Académicas, Deportivas, Culturales Y Sociales En Niños, Niñas Y Adolescentes Distrito De San Sebastián De La Provincia De Cusco Del Departamento De Cusco Cui: 2595610"** de la Sub Gerencia de Cultura, Educación, Deporte y Servicios Funerarios - 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 para el almacén del proyecto.

IV. FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación busca alquilar el inmueble, a través del proyecto **"Mejoramiento De Los Servicios Operativos O Misionales Institucionales En Capacidades Académicas, Deportivas, Culturales Y Sociales En Niños, Niñas Y Adolescentes Distrito De San Sebastián De La Provincia De Cusco Del Departamento De Cusco Cui: 2595610"** de la Gerencia de Desarrollo Social Humano tiene la finalidad del cumplimiento de las metas y objetivos administrativos.

V. 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:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026

Año de la unidad, la paz y el desarrollo

"Cuna de Ayllus y Parakas Reales"



Ubicación.

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

El local debe contar con dos (02) pisos, con 07 ambientes a más y 01 servicio básico a más, y patio interior. Con 200 a 250 mts de perímetro.

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 arrendador se hará cargo del pago de los servicios anteriormente detallados.

El pago de los arbitrios será asumido por el arrendador.

Plan de trabajo.

Por parte del proyecto de la Municipalidad Distrital de San Sebastián a través de la Sub Gerencia de Cultura, Educación, Deporte y Servicios Funerarios - 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.

VI. REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS

No Corresponde

VII. SEGUROS

No Corresponde

VIII. PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRESTACION PRINCIPAL

No Corresponde

IX. 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 incluidos en el monto de alquiler del inmueble.

X. LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO Y/O CONSULTORÍA

El inmueble debe estar ubicado cerca al Palacio Municipal para poder realizar las coordinaciones respectivas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 – 2026

Año de la unidad, la paz y el desarrollo

"Cuna de Ayllus y Parakas Reales"



XI. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO Y/O CONSULTORÍA

Dará inicio al día siguiente de contrato. El servicio prestado tendrá una duración de 36 meses, de presentar observación se le otorgará 05 días hábiles para el levantamiento de las mismas.

XII. ENTREGABLES

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

XIII. LUGAR DE ENTREGA

Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

XIV. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada

XV. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad será otorgada por el residente/responsable de obra y V°B° del inspector/supervisor

XVI. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

La forma de pago se realizará en parciales previo informe de conformidad por parte del supervisor/residente del proyecto – gerencia de Desarrollo Social y Humano.

Si el plazo de ejecución contractual inicia el primer día del mes, el pago se realizará de forma mensual en doce cuotas de iguales pagos, en caso de que el plazo de la ejecución contractual inicie otro día del mes, el pago se realizará de la siguiente forma:

- El primer pago: por la diferencia de los días computados desde el inicio de la ejecución contractual hasta el fin del mes correspondiente (solo por los días que corresponda)
- Del segundo hasta el trigésimo quinto pago por el mes completo.
- Trigésimo sexto pago por la diferencia de los días que faltan hasta la conclusión del contrato (solo por los días que corresponde).

Para efectos del trámite de pago, el contratista o arrendador deberá adjuntar el recibo de pago del impuesto a la renta de primera categoría a la SUNAT por el servicio de alquiler.

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.



XVII. 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:

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.

XVIII. OTRAS PENALIDADES

No corresponde.

XIX. 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.

XX. 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.

XXI. 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.

XXII. 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026

*Año de la unidad, la paz y el desarrollo
"Cuna de Ayllus y Parakas Reales"*



XXIII. 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 de la Gerencia de Desarrollo Social y Humano.

XXIV. 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

V°B° GERENTE DE LINEA