



TERMINO DE REFERENCIA

TERMINO DE REFERENCIA PARA CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALQUILER DE LOCAL (INCLUIDO AGUA, LUZ E INTERNET) PARA EL FUNCIONAMIENTO 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

I. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Servicio de Alquiler de local para el funcionamiento 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.

II. AREA USUARIA

Subgerencia de Ejecución de Obras - 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"**, META 122 CUI 2438753.

I. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar los servicios de una persona natural y/o jurídica para realizar el servicio de alquiler de inmueble (Incluido servicio de agua, luz e internet), destinado para oficinas 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"**.

II. ACTIVIDAD POI

Supervisión, Monitoreo y seguimiento de las Metas del proyecto.

III. FINALIDAD PÚBLICA

Se requiere contar con el **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL (INCLUIDO AGUA, LUZ E INTERNET) PARA EL FUNCIONAMIENTO 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"**.

IV. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

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 la oficina son:

Ubicación.

- El inmueble debe estar ubicado cerca al palacio municipal para poder realizar las coordinaciones respectivas.
- El inmueble debe estar construido y encontrarse en buen estado de conservación, tener buena ubicación, contar con servicio de agua, luz e internet, con sus instalaciones en buen estado.
- El local debe contar con (1 piso), con 03 ambientes a más y 02 servicios básicos a más.
- 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 de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.
- Deberá recibir el inmueble en buenas condiciones, cuidarlo diligentemente, usarlo para los fines de dicha gerencia y devolverlo en el mismo estado en que se recibió, así mismo no hacer uso imprudente del inmueble o contrario al orden público, moral o de las buenas costumbres.
- El pago de los servicios de agua, luz e internet deberán estar incluidos en el costo total del servicio.
- El pago de los arbitrios, será asumido por la arrendataria.

V. REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS

No Corresponde

VI. SEGUROS

No Corresponde

VII. GARANTIAS

No Corresponde

VIII. PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRESTACION PRINCIPAL

No Corresponde

IX. REQUISITOS MINIMOS DEL PROVEEDOR

El proveedor que se encarga de ofrecer sus servicios requeridos deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos

- RUC vigente
- Inmueble sin limitaciones legales para ser arrendado por una entidad pública y estatal al día en el pago de los impuestos municipales. (declaración jurada)
- Título de Propiedad, inscrito en la SUNARP o documento que acredite la posesión legal de la propiedad.
- El pago de los arbitrios estará a cargo del propietario.
- Contar con CCI - banco
- Contar con RNP
- El proveedor no deberá no estar impedido, sancionado ni inhabilitado para contratar con el Estado.

X. LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO

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

UBICACION	DESCRIPCION
DEPARTAMENTO / REGION	Cusco
PROVINCIA:	Cusco
DISTRITO:	San Sebastián
LOCALIZACION:	Cerca al Palacio Municipal

XII. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El servicio prestado tendrá una duración del 15 de Febrero al 30 de Marzo del año 2024 desde la suscripción de contrato.

XIII. ENTREGABLES

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

XIV. LUGAR DE ENTREGA

El contratista deberá presentar su solicitud de pago por mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

XV. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

No corresponde.

XVI. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad será otorgada por el residente/responsable del Proyecto y V°B° del Inspector/Supervisor

XVII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

La forma de pago se realizará en pagos parciales previo informe de conformidad por parte del supervisor/residente del proyecto – Gerencia de Desarrollo Social y Humano de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

Si el plazo de ejecución contractual inicia el primer día del mes, el pago se realizará de forma mensual, 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 por el mes completo.

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 servicio.

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:

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

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 del servicio ofertado, 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 por parte 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", en la ejecución del servicio.

Se entiende que la obligación asumida por el proveedor está referida no solo a los documentos e información es 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 a la orden de servicio.

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la compra, 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 a la orden de compra, 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 de la compra, 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 bien contratado y a las acciones civiles y/o penales que la Entidad pueda accionar, constituyendo su declaración en la orden de servicio.

XXIV. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

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

Por el incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.

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.

Por la paralización o reducción injustificada de la ejecución de las prestaciones, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.

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.

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 conciliación y/o acción judicial, en la jurisdicción de la ciudad del Cusco.

FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE

FIRMA Y SELLO DEL SUPERVISOR
/INSPECTOR o JEFE INMEDIATO