

REQUERIMIENTO SERVICIOS

3.1. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA SUB GERENCIA DE ESTUDIOS DE INVERSION

3.2. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN

El servicio de Alquiler de Local, permitirá contar con una infraestructura adecuado de acceso rápido y contar con condiciones de seguridad, ventilación natural, y otros que garanticen el funcionamiento para beneficio del desarrollo de actividades programadas para la Sub Gerencia de Estudios de Inversión en cumplimiento de sus funciones, en el marco de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, en el cual se brindara la atención de formular, dirigir y supervisar estudios de preinversión y de inversión definitiva.

3.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.
1	SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA SUB GERENCIA DE ESTUDIOS DE INVERSION	SERV	1

3.4. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

a. MODALIDAD DE PAGO

Se rige por la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS**, de conformidad con el artículo 130 del Reglamento.

b. PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestan en el plazo de ejecución será de doce (12) meses, prorrogable por acuerdo de las partes, el mismo que se contabilizará del día siguiente de la fecha establecida en el acta de entrega del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

c. LUGAR DE PRESTACION DE SERVICIO

El servicio de alquiler será en el distrito de Moquegua Provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua.

d. FORMA DE PRESTACION DE SERVICIO

La prestación será en forma periódica

e. FORMA DE PAGO

Pago a cuenta

f. ADELANTOS

No corresponde

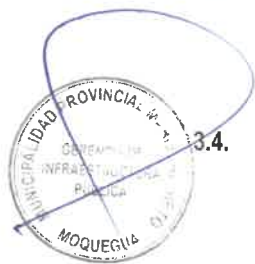
g. PENALIDADES

PENALIDAD POR MORA:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento.

h. OTRAS PENALIDADES:

1.1 OTRAS PENALIDADES



ITEM	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	FORMA DE CÁLCULO	PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN
01	Por atraso en la entrega del inmueble	0.3 UIT por cada día de atraso	El responsable de la Sub Gerencia procederá a levantar un acta indicando las observaciones.
02	Por no reparar las averías o deficiencias en el funcionamiento de las instalaciones sanitarias (tuberías de desagüe, tuberías de agua), instalaciones eléctricas, iluminación de ambientes, entre otros.	0.3 de la UIT por cada día de atraso.	
03	Realizar cambios o modificaciones en el inmueble durante el plazo del servicio de alquiler, sin consentimiento y aceptación de la entidad.	0.3 de la UIT por cada ocurrencia.	

i. **SUBCONTRATACIÓN**

No corresponde

j. **VICIOS OCULTOS**

En los contratos de bienes y servicios, el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo de **UN (1) AÑO** contado a partir de la conformidad otorgada por la entidad contratante.

k. **FORMULA(S) DE REAJUSTE**

No corresponde

3.4 TERMINOS DE REFERENCIA

3.4.1 CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR.

Se requiere un local que proporcione lo siguiente:

- El inmueble debe contar con servicios básicos (red de alumbrado público, energía eléctrica, servicio de agua potable y sistema de alcantarillado).
- El inmueble debe contar con la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuado para oficinas administrativas.
- El contratista garantizará que el inmueble cedido en alquiler se encuentre en buenas condiciones.
- El inmueble deberá encontrarse debidamente inscrito en los registros públicos.
- El inmueble debe contar con ventilación e iluminación en todos los ambientes.

3.4.2 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

- El predio de contar como mínimo de 4 pisos edificados siendo un área construida por cada nivel mínima requerida, 232 m² (metros cuadrados),
- El 1er piso deberá tener fácil acceso para el personal y ciudadanos con puerta de acceso principal.
- Inmueble con construcción de material noble con acabados en cerámico y/o porcelanato en piso.
- El inmueble deberá contar como mínimo con tres (03) baños (inodoro y lavatorio) en funcionamiento por cada piso.
- El inmueble deberá disponer de una puerta de acceso principal, además deberá tener un acceso amplio por medio de escalera que contenga pasamanos por seguridad por nivel de piso.
- La instalación del inmueble debe ser adecuada para uso de oficinas.
- El inmueble debe contar con buena ventilación e iluminación, además de estar en buen estado de conservación.
- Los aparatos sanitarios y los sistemas de agua potable y desagüe deben estar operativos. De suscitarse cualquier desperfecto no atribuible a la utilización correcta por parte del personal de la Sub Gerencia de Estudios de Inversión, el propietario deberá realizar los arreglos que fuesen necesarios.
- Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en perfectas condiciones de funcionamiento y buen estado de conservación.



- El contratista deberá dar la autorización del caso, para las modificaciones que se requiera.
- El inmueble deberá ser exclusivo para la Entidad, y no compartir sus accesos con otros externos.
- El contratista deberá dar la autorización del caso para las modificaciones y/o acondicionamientos físicos para la seguridad del local, es caso requiera.

3.4.3 CONDICIONES DE UBICACIÓN.

La infraestructura deberá estar ubicado dentro del casco urbano de la jurisdicción de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua. Preferencia, ubicado en vías principales y de fácil acceso al público. El local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, ocupen terceros.

3.4.4 CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA.

- Debe contar con un mínimo de 4 pisos construidos material noble, para desarrollar labores administrativas. Los ambientes deben estar con acabados y encontrarse en buen estado de conservación, los mismos que deben tener buena ventilación e iluminación, lo cual se acreditará en el acta de recepción/entrega del bien inmueble.
- El inmueble debe contar con una red y suministro de agua instalada, además de desagüe y servicio eléctrico en los ambientes, todas las instalaciones mencionadas deben estar en buen estado de conservación (no fugas de agua, no cables mal instalados, no tomacorrientes o interruptores rotos) lo cual se acreditará en el acta de recepción/entrega del bien inmueble.
- Ambientes con buena ventilación e iluminación que se encuentran en buen estado de habitabilidad, lo cual se acreditará en el acta de recepción/entrega del bien inmueble.



3.4.5 GARANTIA

El pago de la garantía será por el monto equivalente a un (01) mes de la renta mensual a favor del arrendador, la misma que será entregada a los cuatro (04) días calendario de suscrito el contrato, y será devuelta dentro de los diez (10) días calendario siguientes de culminada la prestación del servicio. Este importe garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato.



3.4.6 CONDICIONES DEL SERVICIO.

PARA EL CONTRATISTA

- Efectuar el pago mensual de impuestos a la Renta de Primera Categoría, generados por el arrendamiento del inmueble.
- Efectuar los pagos correspondientes al periodo de arrendamiento del Impuesto Predial y Arbitrarios Municipales.
- Permitir a la Sub Gerencia de Estudios de Inversión realizar de implementación y habilitación en el inmueble previa coordinación y autorización.
- Dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de culminada la prestación del servicio, el arrendador deberá efectuar la devolución del monto entregado en calidad de garantía, la misma que se realizara en su integridad si es que no se le hubiese dado un uso indebido a realizado daños al inmueble arrendado, luego de la respectiva conformidad de entrega y aprobación por escrito del arrendador.
- El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenaje de agua u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de la SUB GERENCIA DE ESTUDIOS DE INVERSION y represente una afectación para el personal y bienes patrimoniales de la entidad;

PARA LA ENTIDAD

- Efectuar trámite para el pago correspondiente por el servicio de arrendamiento.

- Efectuar los pagos correspondientes al servicio de electricidad, agua, teléfono o internet, correspondiente al periodo de arrendamiento.

Los ambientes y servicios serán verificados al momento de entrega del local y suscripción del acta de recepción/entrega del bien inmueble.

DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- Declaración Jurada de no adeudar arbitrios municipales ni impuesto predial y/o documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado.
- Declaración jurada de cumplimiento de condiciones mínimas de habilidad y funcionalidad del inmueble.
- Declaración Jurada, autorizando a la **Sub Gerencia de Estudios de Inversión** realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- Declaración Jurada comprometiéndose a brindar a la **Sub Gerencia de Estudios de Inversión**, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.
- Copia del Plano de distribución del inmueble.
- Copia del plano de instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias.
- Original de Certificado Literal del Inmueble y/o certificado de Registro Inmobiliario (CRI).

3.5 REQUISITOS QUE DEBERA CUMPLIR EL POSTOR

El servicio deberá ser prestado por una persona natural o persona jurídica el cual debe cumplir con lo siguiente:

- Copia simple de la ficha de inscripción en los Registros Públicos, donde se certifique el asiento del domicilio inmueble.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante una Declaración Jurada de Autoevaluó.
- Acreditar el inmueble que se encuentre totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la entidad mediante una Declaración Jurada que identifique el inmueble materia del presente procedimiento, no tiene deuda pendiente de impuestos y tributos, ni mandato judicial, ni deuda tributaria (ante la Municipalidad o SUNAT) o de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono e internet, que puedan afectar la ejecución del contrato.
- Copia simple de Documentos de Identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder.
- Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- Copia de Certificado Literal del Inmueble y/o certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Copia simple de la inscripción en Registro Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica/Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendarios.
- En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.
- En caso de que la persona natural sea casada (o), carta poder del cónyuge otorgado al contratante la facultad para participar celebrar o suscribir contratos de arrendamiento con firma legalizadas ante notario.

3.6 CONFORMIDAD

La conformidad será efectuada por el responsable de la SUB GERENCIA DE ESTUDIOS, con visto bueno del GERENTE DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA.



Este procedimiento no resulta aplicable cuando el servicio manifiestamente no cumpla con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso la ENTIDAD no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la ENTIDAD debe contar con la siguiente documentación:

- Carta de culminación de servicio del contratista
- Guía para arrendamiento
- Váucher de pago de Renta de 1era categoría
- Panel Fotográfico
- Copia de la orden de servicio
- Copia del contrato

NOTA: El contratista deberá presentar la documentación correspondiente al producto entregable a través de **MESA DE PARTES DE LA ENTIDAD** sito en **Calle Ancash 275, Moquegua 01051**.

3.7 GESTION DE RIESGOS LAS PARTES



Nº	RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	PROBABILIDAD MUY BAJA: 0.10 BAJA: 0.30 MODERADA: 0.50 ALTA: 0.70 MUY ALTO: 0.90	IMPACTO MUY BAJA: 0.05 BAJA: 0.10 MODERADA: 0.20 ALTA: 0.40 MUY ALTO: 0.80	NIVEL DE RIESGO	CLASIFICACIÓN: (ALTA, MODERADA Y BAJA)
R1	FALTA DE COMUNICACIÓN DEL ESTADO SITUACIONAL DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN DURANTE DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.	SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA SUB GERENCIA DE ESTUDIOS DE INVERSIÓN	0.90	0.40	0.36	BAJO
R2	EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN FUERA DE PLAZO.		0.50	0.40	0.20	BAJO
R3	RETRAZO EN EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO.		0.90	0.80	0.72	ALTO

3.8 CLAUSULA ANTICORRUPCION Y ANTISOBORNO

A la suscripción de este contrato, EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la PGE.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la ENTIDAD, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con la ENTIDAD

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.



Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a la ENTIDAD el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

3.9 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- El arrendador no ingresará al local sin autorización de la Sub Gerencia de Estudios.
- El arrendador no contará con llaves duplicadas del inmueble durante el periodo de posesión del inmueble.
- La Entidad se compromete a devolver el inmueble al contratista al vencimiento del plazo del contrato, y usarlo para los fines que se le concedió en el contrato.
- El propietario no podrá transferir parcial o totalmente los servicios contratados siendo su responsabilidad la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en las condiciones de los términos de referencia

3.10 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todo litigio o controversia derivado o relacionado con este acto jurídico, será resuelto mediante arbitraje nacional y de derecho, de conformidad con los reglamentos arbitrales del Centro de Arbitraje del Organismo Supervisor de Contrataciones con el Estado y del Centro de Arbitraje la Cámara de Comercio e Industria de Arequipa, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

El arbitraje será resuelto por un Tribunal Arbitral conformado por tres árbitros. Cada parte deberá designar a un árbitro y estos designarán de común acuerdo al tercer árbitro, quien presidirá el tribunal.

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación y arbitraje. Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

3.11 RESOLUCION CONTRACTUAL:

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122° del Reglamento de la Ley N° 32069.

- Resolución de contrato por incumplimiento.

De encontrarse en el supuesto de resolución del contrato por incumplimiento, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122° del Reglamento de la Ley N° 32069.

La parte perjudicada requiere a la otra parte que ejecute la prestación materia de incumplimiento, bajo apercibimiento de resolver el contrato. El plazo para el cumplimiento de la prestación debe ser razonable y no debe ser menor del 10% del plazo del contrato, ítem, o entregable materia de incumplimiento, según corresponda, y en ningún caso puede superar el 15% del plazo del contrato, ítem o entregable materia de incumplimiento.

Vencidos los plazos establecidos en el literal precedente sin que la otra parte cumpla con la prestación correspondiente, la parte perjudicada puede resolver el contrato en forma total o parcial.

La resolución de contrato puede ser de forma total o parcial. La resolución parcial sólo involucra a aquella parte del contrato afectada por el incumplimiento y siempre que dicha parte sea cuantificable, separable e independiente del resto de las obligaciones contractuales. El apercibimiento previo y la resolución que se efectúe precisan con claridad qué parte del contrato queda resuelta, de no hacerse tal precisión, se entiende que la resolución es total.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ING. JOEL PANIAGUA AGUILAR
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
SUB GERENCIA DE ESTUDIOS DE INVERSIÓN

ING. JAMIR ENRIQUE APAZA VELASQUEZ
SUB GERENTE DE ESTUDIOS DE INVERSIÓN