



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

SERFOR
Servicio
Nacional
Forestal y
de Fauna
Silvestre

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Formulario N° 1:

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PALPA/NAZCA DE LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE DE ICA (ATFFS-ICA).

I. DEPENDENCIA SOLICITANTE

Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica

II. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de oficina administrativa de la Sede Palpa-Nazca de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR-Ica.

III. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con una infraestructura adecuada para el funcionamiento de la sede Palpa/Nazca de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR-Ica, destinada al uso de profesionales, especialistas, personal de la dependencia y público usuario, a fin de garantizar el cumplimiento de las funciones propias de su ámbito de competencia. Asimismo, disponer de ambientes apropiados para la realización de reuniones internas, reuniones con autoridades de otras entidades, espacios de trabajo y coordinación, así como para la atención al público, asegurando condiciones adecuadas de comodidad y operatividad.

IV. META DEL POI VINCULADO

Actividad : AOI00150300014 GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ATFFS

Meta : 61

V OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo general:

Contratar el servicio de alquiler de un local para el funcionamiento de la sede Palpa/Nazca de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR Ica.

Objetivo específico:

Seleccionar a una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de un local destinado al desarrollo de las actividades del personal que labora en la sede Palpa/Nazca de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre Ica – Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR).

VI ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Ubicación

Deberá ubicarse en un radio máximo de 1.5 kilómetros, tomando como punto de referencia la Plaza de Armas de Nazca. Asimismo, deberá encontrarse en una zona de



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

SERFOR
Servicio
Nacional
Forestal y
de Fauna
Silvestre

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

fácil acceso a avenidas principales, que facilite la adecuada concurrencia del personal que labora en la sede Palpa/Nazca de la Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR–Ica), así como de los usuarios.

Área

El inmueble deberá contar con un área construida no menor de 100 m².

Disponibilidad del local:

El bien inmueble deberá encontrarse en condición de disponibilidad inmediata para su uso.

Condición legal:

El inmueble deberá estar inscrito ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y/o contar con escritura pública de compra-venta debidamente formalizada, encontrándose libre de cargas, gravámenes o desgravámenes.

Características físicas y estructurales:

El inmueble deberá encontrarse en óptimo estado de conservación y en adecuadas condiciones de habitabilidad, que permitan su uso inmediato. Asimismo, deberá cumplir con las siguientes características:

- Construcción de material predominante de ladrillo, bloqueta y/o concreto armado, con estructura antisísmica.
- Cumplimiento de todas las normas de seguridad vigentes en la materia.
- Acceso independiente y de uso exclusivo para las oficinas de la sede Pisco–Chincha de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR – Ica.
- Facilidad de acceso al público desde diferentes puntos de la ciudad.
- Ambientes adecuados para oficinas administrativas y atención al público.

Instalaciones y servicios:

El inmueble deberá contar con:

- Instalaciones eléctricas apropiadas que garanticen una carga adecuada para equipos informáticos y de oficina, con medidor independiente.
- Instalaciones de cableado estructurado y red telefónica en buen estado.
- Como mínimo, un (01) servicio higiénico operativo, equipado con lavatorio e inodoro en óptimas condiciones de funcionamiento.

Medidas de ecoeficiencia:

El local deberá incorporar medidas orientadas al ahorro de recursos, tales como:

- Equipamiento sanitario y griferías ahorradoras de agua.
- Instalación de dispositivos ahorradores de agua en griferías.
- Uso de lámparas y luminarias con tecnología LED.



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

SERFOR
Servicio
Nacional
Forestal y
de Fauna
Silvestre

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- Aplicación de pintura en colores claros en los interiores, a fin de optimizar la iluminación y favorecer el aprovechamiento de la luz natural.

VII REGLAMENTO TÉCNICO, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS NACIONALES

No aplica

VIII SEGUROS

No aplica

IX PRESTACIONES ACCESORIAS

No aplica

X REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL

- Persona natural o jurídica, sin impedimento para contratar con el Estado de acuerdo a la normatividad que regula las Contrataciones del Estado.
- Contar con inscripción en el Registro Nacional de Proveedores (RNP)
- El arrendador deberá ser propietario del local o tener la posesión del bien inmueble o presentar el documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.

XI LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Lugar:

distrito y provincia de Nazca, departamento de Ica.

Plazo:

El servicio será de doce (12) meses el mismo que se contabilizará desde el día de la suscripción del acta de Acta de Entrega, Recepción del Inmueble e Inicio de Periodo de Arrendamiento, suscrito por el propietario o quien cuente con la facultad expresa para arrendar el inmueble y el administrador Técnico de la ATFFS Ica.

La recepción del local y suscripción del "Acta de Entrega, Recepción del Inmueble e Inicio de Periodo de Arrendamiento" no deberá exceder los tres (03) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

XII ENTREGABLES

No aplica

XIII CONFORMIDAD

La conformidad será otorgada por el Administrador Técnico Forestal y de Fauna Silvestre de Ica - ATFFS Ica.

XIV FORMA Y CONDICIONES DE PAGO



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

SERFOR
Servicio
Nacional
Forestal y
de Pesca
SINAFIDE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Los pagos de las mensualidades pactadas se realizarán en forma de mes vencido a través del abono directo en la cuenta bancaria que el Proveedor comunicara mediante carta de autorización de pago al SERFOR, indicando su Código de Cuenta Interbancaria (CCI) asociado al RUC, previo pago por parte del arrendatario del impuesto a la renta de primera categoría a la SUNAT.

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

XV CONFIDENCIALIDAD

No aplica

XVI RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS

El Contratista es 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

XVII RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACION DE BIENES

No aplica

XVIII TRIBUTOS Y SERVICIOS BASICOS A CARGO DEL ARRENDATARIO

El arrendador se hará cargo del pago del impuesto al patrimonio predial, arbitrios municipales y cualquier impuesto, carga tributo o gravamen creado o por crearse, que graven directa o indirectamente la propiedad del inmueble, durante el periodo de vigencia del contrato.

Los servicios básicos de luz, agua e internet estarán a cargo del arrendatario.

XIX ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

A la notificación de la orden de servicio y/o 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 entidad contratante. 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 contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

SERFOR
Servicio
Nacional
Forestal y
de Pesca
SINAMOS

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 conducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD. 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. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

XX PENALIDADES

En caso de retraso injustificado, se aplica una penalidad de hasta un 10% del monto contratado.

La penalidad se aplica de acuerdo a la siguiente

- fórmula: Penalidad diaria = $\frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo}}$

Donde F tiene los siguientes valores:
Para bienes y servicios: F = 0.40

XXI OTRAS PENALIDADES

De acuerdo con el tipo de contratación las áreas usuarias establecen otras penalidades diferentes al retraso, las cuales son objetivas, razonables y proporcionales con el objeto de la contratación, precisar el listado de las situaciones, condiciones, el procedimiento de verificación de las ocurrencias y los montos o porcentajes a aplicar.

XXII RESOLUCIÓN DE ORDEN O DE CONTRATO

La Entidad puede resolver la orden o el contrato, en los siguientes casos:

- En el caso de la resolución por incumplimiento del contratista, la entidad contratante debe haber otorgado previamente un plazo de subsanación, salvo que el incumplimiento no pueda ser revertido.
- Por la acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo de otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo, podrá resolver el contrato menor sin apercibimiento previo.
- Por la paralización o reducción de la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido previamente por escrito, bajo apercibimiento de resolución para corregir tal situación.
- Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuación de la ejecución de la orden o contrato; amparado en un hecho o evento extraordinario, imprevisible e irresistible; o por un hecho sobreviniente al perfeccionamiento de la orden o contrato que no sea imputable a alguna de las partes.
- Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que la Entidad o el contratista justifiquen



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

SERFOR Servicio
Nacional
Forestal y
de Pesca
SINAMOS

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

las causas que imposibilitan continuar con la ejecución de la orden o del contrato, previa opinión del área usuaria.

- El contrato menor podrá ser resuelto por el incumplimiento de alguna de las cláusulas de Anticorrupción y Antisoborno, Confidencialidad y Gestión de Riesgo.

XXIII SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley.

Nota Importante: En el caso de contratos menores, las partes pactan la conciliación como mecanismo de solución de controversias

XXIV. CUMPLIMIENTO

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

XXV. GESTION DE RIESGOS

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.

XXVI. GARANTIA

Nota Importante: De acuerdo con lo señalado en el artículo 139 del RLGCP, no se otorga garantía de fiel cumplimiento de contrato, ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos de bienes y servicios cuyos montos sean menores o iguales a 50 UIT.

En el caso que el requerimiento contemple el adelanto de pago, se deberá tener en consideración que, el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas debe ser garantizado a través del mecanismo establecido en la Ley General de Contrataciones Públicas, a fin de cubrir el adelanto de pago.

Los mecanismos de garantía son los siguientes: a) El fideicomiso, constituido para el adelanto de pago. b) La carta fianza financiera, otorgada como garantía de adelanto de pago, y c) El contrato de seguro, otorgado como garantía de adelanto de pago.



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

SERFOR Servicio
Nacional
Forestal y
de Fauna
Silvestre

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Nota.- La estructura del presente Formulario es de obligatorio cumplimiento, siendo que en el caso que; si alguno de los títulos no corresponde, debe consignarse y conservarse, la notación: "NO APLICA".