

Formulario N° 1:

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE DE APURÍMAC (ATFFS-APURÍMAC).

I. DEPENDENCIA SOLICITANTE.

Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de Apurímac – SERFOR

II. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

Arrendamiento de un local destinado al funcionamiento de la sede administrativa de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de Apurímac (ATFFS–Apurímac).

III. FINALIDAD PÚBLICA.

Contar con un bien inmueble ubicado en la zona urbana de la ciudad de Abancay, destinado al funcionamiento de la sede administrativa de la ATFFS Apurímac, que cuente con ambientes adecuados para brindar una atención oportuna y de calidad a los administrados, así como con condiciones de seguridad que garanticen la adecuada conservación del acervo documentario y de los bienes muebles patrimoniales.

IV. META DEL POI VINCULADO.

Actividad : AOI00150300014 GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ATFFS
Meta 56

V. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN.

Objetivo General:

Contratar el servicio de arrendamiento de un local destinado al funcionamiento de la sede administrativa de la ATFFS Apurímac.

Objetivo Específico:

Seleccionar a una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el distrito y provincia de Abancay, departamento Apurímac, para el funcionamiento de la sede administrativa de la ATFFS Apurímac.

VI. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

Ubicación.

El bien inmueble deberá estar ubicado en el departamento de Apurímac, provincia y distrito de Abancay, zona urbana, en vía principal de fácil acceso vehicular y, contar con zonificación compatible para el uso de oficinas administrativas.

Área.

El bien inmueble deberá contar con un área total mínima de 181 m²

Disponibilidad del local.

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

Características del Local

Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

El bien inmueble deberá contar con un mínimo de seis (6) ambientes adecuados para oficinas, un espacio como Hall que sirva para brindar atención al usuario, de preferencia ubicado en el primer piso. Un patio para mantener temporalmente algunas especies forestales y de fauna silvestre decomisadas o halladas en abandono. El inmueble deberá encontrarse en óptimo estado de conservación y en buenas condiciones de habitabilidad que permitan su uso inmediato, pisos de cerámico o similares, ventilación e iluminación natural, sistema estructural de columnas y lozas de concreto armado.

Instalaciones Eléctricas.

El bien inmueble deberá contar con cableado de instalaciones eléctricas internas en buen estado de conservación y óptimo funcionamiento, con puesta a tierra.

Instalaciones Sanitarias.

El bien inmueble deberá contar con un mínimo de tres (3) servicios higiénicos completamente equipados.

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 Abancay, departamento Apurímac.

Plazo:

El servicio será de Nueve (09) meses, el mismo que se contabilizará desde el día de la suscripción del Acta de Entrega y Recepción del Bien 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 Apurímac.

La recepción del local y suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Bien Inmueble e Inicio de Periodo de Arrendamiento" no deberá exceder los tres (3) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

XII. ENTREGABLES.

No aplica.

XIII. CONFORMIDAD.

La conformidad de servicio será otorgada por el Administrador Técnico Forestal y de Fauna Silvestre Apurímac.

XIV. FORMAY CONDICIONES DE PAGO.

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 comunicará mediante carta de autorización de pago al SERFOR, indicando su Código de Cuenta Interbancaria (CCI) asociado al RUC, previo pago por parte del arrendador 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 a nueve (09) Meses, 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 ARRENDADOR

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.

- La Entidad asumirá el pago del servicio de energía eléctrica correspondiente al consumo de los ambientes arrendados.
- En caso de uso compartido del inmueble, solo se asumirá el importe proporcional al consumo de dichos ambientes, en cual deberá estar debidamente individualizado mediante un medidor independiente y sustentado con la facturación respectiva.
- En caso de que el inmueble, cuente con único suministro de agua potable y medidor general, el arrendador asumirá el pago de dicho servicio.
- El servicio de internet estará 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

Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

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 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. 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

- formula: 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.

No aplica.

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 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.

Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

- 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 las causas que imposibilitan continuar con la ejecución de la orden o del contrato, previa opinión del área usuaria.
- El contrato 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 la Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento.

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

Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia
adelanto de pago, y c) El contrato de seguro, otorgado como garantía de adelanto
de pago.

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”.