

CÓDIGO	VERSIÓN
S03.OAF.FR.019	03
Órgano o Unidad Orgánica:	UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL
Meta Presupuestaria:	009
Actividad en el POI:	GESTIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES
Denominación de la contratación	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS INSTITUCIONALES – SEDE JESÚS MARÍA

1. Finalidad pública

La presente tiene la finalidad pública de salvaguardar las unidades vehiculares de propiedad de la Superintendencia Nacional de Migraciones _ Sede Jesús María a fin de que cuenten con espacios físicos que permitan el estacionamiento de vehículos ligeros y pesados, así mismo que aseguren su integridad y seguridad.

2. Antecedentes

La Superintendencia Nacional de Migraciones _ Sede Jesús María, cuenta con un pool de 14 vehículos, las mismas que prestan servicio de transporte de personal y bienes a diferentes puntos de Lima Metropolitana, el Callao y dentro del territorio nacional.

3. Objetivos de la contratación

Contratar el servicio a todo costo de una persona natural y/o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de inmueble para estacionamiento de vehículos institucionales - Sede Jesús María.

NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS	PERIODO
14	5 MESES


4. Características y condiciones del servicio a contratar

4.1 Descripción del servicio

El servicio constara del arrendamiento de inmueble para estacionamiento de 14 estacionamientos físicos, según el siguiente detalle:

Cuadro N° 01: Detalle de estacionamientos a arrendar

PLACA	CARROCERIA	MODELO	MARCA	ALTO	ANCHO	LARGO
EGI031	AUTOMOVIL SEDAN	TIIDA	NISSAN	1.54	1.69	4.47
C5Z298	AUTOMOVIL	SENTRA	NISSAN	1.36	1.64	4.32
EPA602	CAMIONETA PICK UP 2 CABINA	NAVARA	NISSAN	1.78	1.85	5.23
EAC287	CAMIONETA PICK UP 2 CABINA	NP300 FRONTIER	NISSAN	1.83	1.85	5.25
EAC272	CAMIONETA PICK UP 2 CABINA	NP300 FRONTIER	NISSAN	1.83	1.85	5.25
OO9924	CABINA DOBLE	HILUX 4X4	TOYOTA	1.83	1.69	4.76
EAC268	MICROBUS	CRAFTER	VOLKSWAGEN	2.59	2.04	5.98
EAC279	CAMIONETA PICK UP 2 CABINA	NP300 FRONTIER	NISSAN	1.83	1.85	5.25


		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.019	03	

Z2H360	ÓMNIBUS URBANO	ROSA	MITSUBISHI FUSO	2.63	2.01	7.73
EAD095	CAMION FURGON	DUTRO 5TN	HINO	3.40	2.32	6.75
EAL301	SUV	SORENTO	KIA	1.83	1.85	5.25
EAN609	SUV	TUCSON	HYUNDAI	1.83	1.85	5.25
EW4289 EW4274	MOTOCICLETA	CB125F TWISTER	HONDA	1.83	1.85	5.25
BXV376	AUTOMOVIL	YARIS	TOYOTA	1.54	1.69	4.47

4.2 Actividades

El servicio requiere el cumplimiento de las siguientes actividades:

1. El servicio deberá ofrecer el acceso y salida de los vehículos las 24 horas del día, de Lunes a Domingo.
2. El servicio deberá ofrecer área techada a fin de cubra por completo el alto del vehículo, protegiéndolo de rayos del sol, lluvias, etc.
3. Los espacios deberán ofrecer fácil acceso de las unidades descritas en el cuadro 01, brindando campo suficiente para realizar maniobras de entrada y salida de vehículos.
4. El local donde están ubicados los espacios a alquilar deberá contar con señalética de seguridad y con vías de escape, así como con adecuada iluminación que asegure la visión amplia del conductor y ocupantes de ser el caso, libre de objetos que obstaculicen el transito normal de los vehículos y personas.
5. Los espacios deberán contar con seguridad y vigilancia, las 24 horas del día, de lunes a domingo a fin de que resguarden las unidades vehiculares.
6. El proveedor queda prohibido de alquilar y/o ocupar por terceros y/o cualquier otra persona o institución los espacios antes mencionados, otorgando exclusividad de la Superintendencia Nacional de Migraciones.
7. El lugar deberá contar con equipos de extintores operativos, luces de emergencia, botiquín de primeros auxilios, en concordancia con las normas de seguridad vigente.
8. El local o playa de estacionamiento deberá contar con los servicios básicos de agua, electricidad y servicios higiénicos operativos, los mismos que deberán ser acreditados mediante declaración jurada para el perfeccionamiento del contrato.
9. El local o playa de estacionamiento deberá contar con Licencia de Funcionamiento, así como Certificado de Seguridad de Defensa Civil o Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, vigente al momento de la contratación
10. El proveedor deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Responsabilidad de Playas de Estacionamiento.
11. El local deberá contar por lo menos con una persona encargada de la atención y solución de eventualidades durante el horario de estadía de los vehículos.
12. El local deberá contar con mantenimiento y limpieza permanente en las áreas de estacionamiento.

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.019	03	

Otras consideraciones:

Las actividades son consideradas como generales, no siendo excluyentes ni limitativas, debiendo el proveedor contratado efectuar los aportes necesarios para la correcta complementación y prestación del servicio contratado; si fuera el caso.

Durante el desarrollo del servicio se deberá informar oportunamente a La Entidad, sobre cualquier modificación, incongruencia o factor que pueda generar la alteración en el servicio y sus resultados.

La omisión de dicha comunicación constituye falta del proveedor contratado, quien asumirá la absoluta responsabilidad por los hechos que se deriven de ello.

4.3 Lugar y plazo de ejecución de la prestación

4.3.1 Lugar

Los estacionamientos deben estar ubicados en un perímetro no mayor a 500 metros de distancia desde las oficinas administrativas de la Superintendencia Nacional de Migraciones, sito en Av. Cayetano Heredia 1138, Distrito de Jesús María, Lima, Lima.

4.3.2 Plazo

El servicio de arrendamiento de espacios será por 5 meses o hasta la culminación del presente año fiscal o lo que ocurra primero, contados a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio, hasta la conformidad de la última prestación y pago.


5 Requisitos y recursos del proveedor

5.1 Requisitos del proveedor

- El proveedor deberá ser una persona natural y/o jurídica.
- El proveedor no deberá estar impedido para contratar con el estado, de acuerdo a lo establecidos en el artículo 30 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.
- Tener Registro Único de Contribuyente habilitado.
- El proveedor debe contar con número de cuenta (CCI) asociado al RUC, para el pago correspondiente.
- Tener Registro Nacional de Proveedores vigente (Se excluye en el caso que el valor del bien y/o servicio sea menor o igual a 1 UIT).
- En el caso de ser propietario del inmueble, presentar copia de la partida registral expedida por registros públicos en el cual se acredite la propiedad del inmueble.
- En caso que la propiedad este bajo la administración de una tercera persona (adjuntar fotocopia del DNI de la persona que administre el lugar), deberá adjuntar copia del poder especial inscrito en los Registros Públicos que le otorgue facultades para arrendar el bien.

5.2 Otras consideraciones

El proveedor, de ser necesario, realizara las consultas con respecto a los

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.019	03	

términos de referencia previa a la cotización.

El proveedor deberá presentar una póliza de seguro propio o declaración jurada donde declare una garantía que constará por salvaguardar la custodia de permanencia de los vehículos desde el día siguiente de notificada la orden de servicio hasta la culminación del mismo.

6 Otras consideraciones para la ejecución de la prestación

6.1 Confidencialidad

El contratista se compromete a no revelar, comentar, suministrar o transferir de cualquier forma a terceros, la información que hubiere recibido directa o indirectamente de la Superintendencia Nacional de Migraciones o que hubiese generado como parte de la contratación. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución inmediata del contrato perfeccionado mediante orden de compra.

6.2 Garantías

El cumplimiento de las obligaciones de los contratistas debe ser garantizado a través de los mecanismos establecidos en la Ley 32069 y su Reglamento, a fin de cubrir el adelanto de pago, y el fiel cumplimiento del contrato, así como el fiel cumplimiento de las prestaciones accesorias.

No aplica de acuerdo al artículo 139 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.


6.3 Cláusula de Anticorrupción y Antisoborno

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 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 CONTRATANTE.

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO S03.OAF.FR.019	VERSIÓN 03	

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 CONTRATANTE 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.

En cumplimiento de la Resolución de Superintendencia N° 000186-2024-MIGRACIONES, mediante el cual, se modifica la "POLÍTICA DE INTEGRIDAD Y ANTISOBORNO", se hace de conocimiento de dicha norma la misma que se encuentra publicada en el siguiente link:

[Resolución de Superintendencia N.º 0186-2024-MIGRACIONES - Normas y documentos legales - Superintendencia Nacional de Migraciones - Plataforma del Estado Peruano \(www.gob.pe\)](http://www.gob.pe)


Así mismo, se exhorta al contratista a implementar, mantener, revisar y/o mejorar una política anticorrupción y antisoborno dentro de su representada, ello con la finalidad de mitigar riesgos futuros.

6.4 Conformidad de la prestación

La conformidad de la prestación será otorgada por la Unidad de Control Patrimonial, previo informe del encargado de Mecánica Automotriz y/o el encargado de Transportes, dentro de los siete (7) días contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable.

Asimismo, son aplicables las disposiciones correspondientes a la conformidad establecidas en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

De existir observaciones, LA ENTIDAD CONTRATANTE las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar, el cual no debe ser mayor al 30% del plazo del entregable correspondiente, dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD CONTRATANTE puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar sin considerar los días en los que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.019	03	

6.5 Forma de pago

El pago se realizará en cinco (5) armadas mensuales, con el abono en la cuenta “Código de cuenta interbancaria” (CCI), previa presentación del informe de conformidad y la presentación de la factura correspondiente.

El pago se realiza en un plazo máximo de diez días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.

Son aplicables las disposiciones correspondientes al pago establecidas en el artículo 67 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

6.6 Formula de reajustes

No corresponde.

6.7 Solución de Controversias

Las controversias surgidas durante la ejecución de la contratación, se resolverán mediante conciliación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

6.8 Resolución de Contrato por incumplimiento

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 proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

6.9 Gestión de Riesgos

No corresponde de acuerdo a lo establecido en el Artículo 128 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

6.10 Penalidades


Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD CONTRATANTE le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y **servicios**: F = 0.40

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no da lugar al pago de gastos generales

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.019	03	

ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

6.11 Responsabilidad por vicios ocultos

La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 144 de su Reglamento.

6.12 Marco Legal

La presente contratación se rige por las disposiciones contempladas en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 009-2025-EF, las directivas que emita la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, así como el OECE y demás normativa especial que resulte aplicable.