

ANEXO N° 02
TERMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CEIC LA GERENCIA ZONAL TRUJILLO

2. DEPENDENCIA

CEIC - Gerencia Zonal Trujillo.

3. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con oficinas administrativas y aulas educativas, para el Funcionamiento del Centro de Especialización en Informática para Construcción, con el fin de desarrollar sus actividades y lograr sus objetivos Institucionales y metas programadas, donde garantice la seguridad y comodidad para el público usuario y personal trabajador, requiriendo espacios apropiados y adecuados, donde permita la ejecución de las actividades de capacitación.

4. ACTIVIDAD DEL POI

Fortalecer la Gestión Administrativa Actual.

5. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

| ITEM | Descripción del Servicio | Cantidad | Unidad de Medida | Periodo |
|------|--|----------|------------------|------------------|
| 1 | SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CEIC DE LA GERENCIA ZONAL TRUJILLO | 1 | SERVICIO | 12 meses (1 año) |

6. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:

a. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

El local deberá estar ubicado dentro de la zonificación comercial, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, con facilidad de acceso al público usuario.

b. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

El inmueble debe cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

- a. Área construida: 520 m2 aproximadamente.
- b. El área debe estar construida totalmente y protegida de la intemperie y de la radiación solar.
- c. Ubicación, Región La Libertad, ciudad de Trujillo, El inmueble deberá estar ubicado en una zona céntrica de la ciudad de Trujillo
- d. Número de ambientes: Trece (13) ambientes.
 - 01 área de recepción, informes y secretaría.
 - 01 área de oficina para la Coordinación Académica y Administrativa
 - 04 Aulas Laboratorios de 15 a 20 PCs.
 - 01 área para el almacén.
 - 01 área para soporte técnico.
 - 03 Servicios higiénicos.
 - 01 ambiente para el servicio de fotocopiado.
 - 01 área para el personal de limpieza
- e. El inmueble debe poseer instalaciones de conexión referente al servicio de: agua potable, red de desagüe, red de energía eléctrica pública y Telefonía.
- f. Debidamente inscrita en la propiedad inmueble (Registros Públicos)
- g. Acabados terminados: puertas con cerraduras y chapas, cielo raso, recubrimiento de pisos, ventanas, vidrios, pintura interior y exterior.
- h. El acceso al inmueble debe ser independiente.
- i. El inmueble a alquilar debe estar en buen estado de mantenimiento y conservación.
- j. El inmueble deberá contar con una Ficha Registral, que acredite que la propiedad inmueble le pertenece al proveedor.
- k. El inmueble deberá estar ubicado dentro de la zonificación comercial.

7. **REQUISITOS QUE DEBERÁ CUMPLIR EL CONTRATISTA**

El servicio deberá ser prestado por una persona natural o jurídica con el siguiente perfil:

1. Presentar constancia de Registro Nacional de Proveedores (RNP).
2. No estar inhabilitado para contratar con el Estado Peruano.
3. Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el dominio del inmueble.
4. Copia del D.N.I. del (los) propietario (s) o ambos cónyuges, o representante legal si se trata de una persona natural.
5. En el caso de cónyuge, carta poder notarial otorgándole poder a uno de ellos para participar en el procedimiento de selección.
6. Contar con RUC Activo y Habido.
7. Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos del impuesto predial y arbitrios municipales.
8. Copia del último recibo de agua y luz debidamente cancelados, del mes anterior a la fecha de presentación de ofertas
9. Acreditar el área construida del inmueble, con copia simple de Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó o inscripción de la partida
10. Copia simple del Certificado de Parámetros y/o Certificado de Compatibilidad del uso del inmueble expedido por la Municipalidad, o documento que acredite la zonificación y/o el uso del inmueble, donde se especifique el uso para oficinas administrativas y/o actividades comerciales.
11. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) expedido por los Registros Públicos o Mandato registral en donde a través de escritura pública elevada ante SUNARP los demás propietarios otorgan poderes o mandatos amplios para que en su nombre y representación pueda realizar el arrendamiento del inmueble (solo en caso de que el inmueble tenga copropietarios).
12. Certificación de Gravamen expedido por lo Registros Públicos que no se encuentre hipotecado o con levantamiento de hipoteca con certificación de Registros Públicos donde indique su condición vigente.

8. **ANTICORRUPCIÓN**

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 las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, 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 las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

9. **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SENCICO
SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

El ARRENDADOR es el único responsable ante SENCICO de cumplir con la contratación, no pudiendo transferir esa responsabilidad a otras entidades ni terceros en general.

Permitirá que se realicen modificaciones que no impliquen obras civiles en las instalaciones del inmueble, de manera que se adecuen a los requerimientos para el funcionamiento del objeto del presente servicio en el caso se requiera.

Son de exclusiva responsabilidad el pago de los tributos (impuestos, contribuciones o tasas) que se encuentran pendientes de cancelación, a la fecha de vigencia del contrato, así como los pagos adeudados.

El pago del impuesto predial y los arbitrios municipales es responsabilidad del ARRENDADOR.

Compromiso de entregar el inmueble en buen estado de conservación.

A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene SENCICO.

A no ingresar al local sin previa autorización.

El ARRENDADOR deberá entregar el inmueble con pintura interior y exterior en buen estado.

El ARRENDADOR deberá contar con el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, así como deberá realizar los trámites necesarios para que los documentos se encuentren VIGENTES en el periodo de arrendamiento.

El ARRENDADOR deberá asumir los costos de las modificaciones de la infraestructura, en caso de existir observaciones por parte de la Municipalidad durante el trámite para la obtención del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones y/o Renovación del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.

El ARRENDADOR NO PERMITIRA el ingreso de ningún tipo de vehículo al patio de prácticas que no haya sido autorizado expresamente por el SENCICO, debido a que los ambientes son para uso exclusivo del SENCICO.

10. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista que infrinja la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, el Código Civil, normas internas vigentes relacionadas con las obligaciones éticas y materiales que se aplica al personal de la Entidad, así como cualquier transgresión a normas de carácter obligatorio en el ámbito de sus actuaciones, será materia de resolución contractual, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales, que corresponda.

11. RECURSOS Y FACILIDADES A SER PROVISTOS POR PARTE DE SENCICO

No sub-arrendar, disponer parcial o totalmente el inmueble materia del presente contrato.

El pago por consumo de luz y agua serán asumidos por SENCICO, obligándose a pagar únicamente el importe generado en el periodo de arrendamiento.

SENCICO, dará aviso inmediato al arrendador de cualquiera usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.

SENCICO quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, asumiendo el costo que las mismas demanden y siendo que al término del contrato podrán ser retiradas y/o dejadas tal cual.

SENCICO devolverá el inmueble al ARRENDADOR al vencimiento del plazo estipulado en el presente contrato, sin más deterioro que el producto del uso normal.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de arrendamiento del Inmueble será de 12 meses (1 año) contados desde el día siguiente de suscrita el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble o hasta la recepción de obra correspondiente al Contrato N° 43-2021-SENCICO-03.00 "Contratación de la Ejecución de la Obra: Modificación del Expediente Técnico y Ejecución de la Infraestructura, Equipamiento y Mobiliario del Proyecto: Mejoramiento de la Prestación de Servicios del Centro de Especialización en Informática aplicada a la Construcción de la Zonal SENCICO - Trujillo" CUI 2109343", lo que ocurra primero.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SENCICO
SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

El plazo para la suscripción del Acta de Entrega y Recepción del Inmueble, deberá ser el primer día hábil siguiente de suscrito el Contrato.

13. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio se realizará en el bien inmueble que se brindará el arrendamiento, en la Ciudad de Trujillo, Departamento de La Libertad.

14. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN.

La conformidad será otorgada por la Gerencia Zonal Trujillo - CEIC, previa verificación del cumplimiento de las condiciones del presente TDR, en cumplimiento del Artículo 168. Recepción y conformidad del Reglamento de Contrataciones del Estado.

15. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en forma mensual en moneda nacional, previa conformidad mensual de la GZT.

Se debe Incluir para el Pago:

Voucher de pago del impuesto a la renta (1ERA CATEGORIA, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE) correspondiente o comprobante pago.

El pago se realizará de acuerdo a lo establecido en el artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, se efectuara mediante el respectivo abono en la cuenta bancaria individual del CONTRATISTA, dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente, a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL ARRENDADOR comunicará su CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI).

16. PENALIDAD POR MORA:

De acuerdo a Artículo 162. Penalidad por mora en la ejecución de la prestación.

16.1. En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso.

La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

Penalidad diaria = $0.10 \times$ monto vigente

F x plazo vigente en días

17. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:

El plazo máximo de responsabilidad del arrendador es de un (01) año contado a partir de la última conformidad otorgada por SENCICO, conforme a lo dispuesto por el artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 146° de su Reglamento.

18. DISPOSICIONES FINALES

Todos los demás aspectos del presente requerimiento no contemplados en los términos de referencia, se regirán por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes aplicables a la presente contratación.

19. DERECHOS DE PROPIEDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Las obras, creaciones intelectuales, científicas, entre otros, que se hayan realizado en el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, son de propiedad de LA ENTIDAD. En cualquier caso, los derechos de autor y demás derechos de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones del presente requerimiento son cedidos a LA ENTIDAD en forma exclusiva.

El PROVEEDOR no podrá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera del SENCICO, salvo autorización expresa de LA ENTIDAD la información





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SENCICO
SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

proporcionada por ésta, para la prestación del servicio y, en general, toda información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión del servicio que presta, durante y después de concluida la vigencia de la presente Orden de Servicio.

En ese contexto el servicio contratado deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, Esto implica la información que se entrega, que se genera durante el servicio y la información que se haya concluido. Puede tomar como referencia mapas, informes, dibujos, fotografías, cálculos, documentos o los que se considere deben ser confidenciales.

20. RESOLUCIÓN DE ORDEN DE SERVICIO O CONTRATO:

El SENCICO podrá resolver la Orden de Servicio o Contrato cuando: i) Se haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora correspondiente al 10% del monto contratado o el monto máximo de otras penalidades, de ser el caso; o, ii) Por razones de caso fortuito, fuerza mayor o por hecho sobreviniente a la notificación de los mencionados documentos, que no sea imputable a aquellos y que imposibilite de manera definitiva la continuación de la ejecución de las prestaciones; o, iii) Cuando el contratista incumpla injustificadamente las obligaciones establecidas en las especificaciones técnicas u otras obligaciones legales o reglamentarias, pese a haber sido requerido para ello, mediante correo electrónico u otro medio comprobable, emitido por la Entidad; **Cuando desaparezca la necesidad de contratar, o, cuando persistiendo la necesidad, el presupuesto inicialmente asignado tenga que destinarse a otros propósitos de emergencia declarados expresamente.**

21. PERSONAL DE CONTACTO PARA COORDINAR:

Nombre y Apellido: Héctor Julio Martínez - Vargas Vela

Correo Electrónico: hmartinez@sencico.gob.pe

Teléfono: 044-223364 / 044-244356

Móvil: 954847445

FECHA: 26-05-2023

