

**GERENCIA DE GESTIÓN SOCIAL**

SUBGERENCIA DE INCLUSIÓN SOCIAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA MUNICIPAL DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD-OMAPED DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

1. AREA SOLICITANTE

ENTIDAD SOLICITANTE : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA
RUC : 20131373741
UNIDAD SOLICITANTE : SUBGERENCIA DE INCLUSIÓN SOCIAL

2. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN**2.1. Objetivo General**

Contratación de una persona natural o jurídica, que brinde el servicio de arrendamiento de un (01) Inmueble, para el funcionamiento de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad-OMAPED.

2.2. Objetivo Especifico

Contar con un inmueble de ambientes amplios, adecuados, accesible, seguros, teniendo una Infraestructura necesaria para el adecuado y óptimo funcionamiento de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad-OMAPED.

3. FINALIDAD PÚBLICA

La contratación del servicio tiene por finalidad arrendar un inmueble, que reúna las condiciones para el funcionamiento de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad-OMAPED, en merito a contribuir en mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad, el cual tiene por objeto proteger e integrar a las personas con discapacidad de nuestro distrito a la vida social, promoviendo el desarrollo de sus facultades físicas y mentales así como también su desarrollo social y productivo para lograr su independencia profesional, personal y familiar.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El inmueble objeto de arrendamiento deberá cumplir con las características mínimas que se describen a continuación:

Localización

- El inmueble deberá estar ubicado dentro del perímetro urbano del Distrito de San Borja, en un radio de 5km cerca de la Municipalidad de San Borja.
- El proveedor deberá detallar con exactitud la ubicación del inmueble, señalando el nombre de la avenida, calle o jirón donde se encuentre, así como la numeración, a través de una Declaración Jurada en la etapa de presentación la oferta.

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por
VERGARA ARTETA Yanira Rosa
Maria FAU 20131373741 soft
Motivo: Doy V. B
Fecha: 04.04.2024 18:32:43 -05:00

- El inmueble debe estar debidamente inscrito en los registros públicos lo cual será acreditado por el Contratista con el certificado CRI actual correspondiente.
- Local amplio adecuado para funcionamiento de los servicios de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad-OMAPED.
- El local debe ser en su integridad de Construcción con material noble.

- Con instalaciones de agua potable y desagüe en buenas condiciones, siendo preferible que el medidor de agua sea independiente; adecuado para atender de manera solvente a un mínimo de 10 personas.
- Deberá contar con 3 Baños completos como mínimo.

Saneamiento Físico Legal:

El propietario deberá contar como mínimo con los siguientes **documentos**:

Si el (los) propietario(s) es persona natural (es) o sociedad conyugal:

- Documentos de identidad de (el/los) propietario(s) o ambos conyugues vigentes.
- Contar con RUC activo o habido, de primera categoría (Arrendamiento de Local).
- Carta poder notarial y/o registral a favor del representante para participar en el proceso de selección y cobro de los arrendamientos.
- Declaración Jurada de no presentar impedimentos de contratar con el Estado
- Declaración Jurada de no encontrarse inmerso en alguno de los supuestos del artículo 11° de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado con Ley 30225.
- Documento de Registro Público que acredite que el inmueble no cuenta con hipotecas y procesos de embargo.

Características del Inmueble

- El Inmueble tendrá un área de 310 m2 como mínimo, incluido dos estacionamientos.
- El inmueble deberá contar con instalación de agua y luz independiente.
- El inmueble deberá contar con 5 espacios grandes que permitan dictar los talleres y terapias; y la ubicación estratégica del equipo administrativo.
- El inmueble deberá contar con 02 pisos.
- El inmueble deberá contar con salida de emergencia.

Responsable de las Coordinaciones

Subgerencia de Inclusión Social de la Gerencia de Gestión Social.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

EL CONTRATISTA

- EL CONTRATISTA deberá permitir durante la realización del servicio de arrendamiento, la realización de obras civiles para adecuar las instalaciones del inmueble a las necesidades para el funcionamiento del servicio de la Oficina Municipal de Atención a la Persona con discapacidad-OMAPED.
- Si se presentara fallas estructurales en el inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por EL CONTRATISTA. Si las fallas implican un alto riesgo en la habitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.
- EL CONTRATISTA es responsable del pago de los impuestos creados o por crearse que graven la propiedad del inmueble arrendado a LA ENTIDAD.
- EL CONTRATISTA en calidad de propietario, garantiza a LA ENTIDAD la posesión pacífica y estable del bien arrendado durante la vigencia del contrato y se responsabiliza por cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como por los daños que pudiesen surgir en caso que sus derechos para celebrar el contrato de arrendamiento, sean discutidos o impugnados durante la vigencia del mismo.
- EL CONTRATISTA se compromete a brindar todas las facilidades para la obtención de las licencias respectivas, tales como: de construcción (si fuera el caso), defensa civil y otras.
- EL CONTRATISTA otorgar el inmueble en buenas condiciones para su uso de LA ENTIDAD.

FIRMA DIGITAL



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

Firmado digitalmente por
VERGARA ARTETA Yanira Rosa
Maria FAU.20131373741 soft
Motivo: Doy Vº Bº
Fecha: 04.04.2024 18:33:07 -05:00



GERENCIA DE GESTIÓN SOCIAL

SUBGERENCIA DE INCLUSIÓN SOCIAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- EL CONTRATISTA no deberá efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte del arrendatario.
- EL CONTRATISTA no deberá ingresar al local sin previa autorización de LA ENTIDAD, ni tener llaves de acceso al local.
- EL CONTRATISTA deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
- EL CONTRATISTA proporcionará el número de Cuenta Interbancario (CCI).

DE LA ENTIDAD:

- LA ENTIDAD cancelará el monto a todo costo (el cual incluirá el Servicio de Agua, Energía eléctrica y Arbitrios) dentro de los cinco (05) días de iniciado el mes del alquiler, previa conformidad del servicio por parte del responsable de la Subgerencia de Inclusión Social. Los pagos se efectuarán mediante abono directo en la cuenta interbancaria que haya sido abierta por EL CONTRATISTA en una entidad del Sistema Financiero Nacional.
- LA ENTIDAD está obligada a no subarrendar, ceder, ni traspasar en todo o parte, el bien material del presente contrato, sin consentimiento de EL CONTRATISTA.
- LA ENTIDAD está obligada a dar aviso inmediato a EL CONTRATISTA de cualquier acto de usurpación o perturbación que se intente con el inmueble.
- LA ENTIDAD se obliga a cuidar el inmueble diligentemente y destinarlo al uso para el funcionamiento de las Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad-OMAPED.
- Al término del contrato, por vencimiento o por resolución, LA ENTIDAD se obliga a devolver las instalaciones tal y como fueron entregadas, sin más desgaste o deterioro que el producido por el uso normal y ordinario según la actividad a desarrollarse, salvo aceptación expresa de EL CONTRATISTA de recibir las con las modificaciones efectuadas, quedando todas ellas en beneficio de EL CONTRATISTA, sin obligación de pago alguno por parte de éste.
- Con la finalidad de garantizar la buena conservación del inmueble, LA ENTIDAD hará el depósito en la cuenta que indique EL CONTRATISTA, la garantía por el equivalente a UN (01) mes de merced conductiva; dicha suma no devengará intereses y será devuelta al término del contrato.
- LA ENTIDAD deberá cumplir cabalmente con la entrega del inmueble al término del contrato.

6. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBERA PRESENTAR EL CONTRATISTA:

- EL CONTRATISTA debe encontrarse inscrito y vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- La ficha RUC del EL CONTRATISTA debe encontrarse activo y habido.
- Contar con Certificado Registral Inmobiliario-CRI.

6.1 PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

- Copia del contrato de compra venta y/o título de propiedad del inmueble y/o copia del Certificado Literal de la Ficha o Partida Registral del inmueble, emitida por Registros Públicos, en la que acredite la propiedad del inmueble (con antigüedad no mayor a 30 días).
- Copia literal de dominio y certificado de gravámenes expedidos por Registros Públicos (de encontrarse inscrito).
- Declaración Jurada detallando con exactitud la ubicación del inmueble, señalando el nombre de la avenida, calle o jirón donde se encuentre, así como la numeración.

6.2 PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- Presentar Poder notarial inscrito en Registros Públicos a favor del representante, para participar en el proceso de selección y cobro de los arrendamientos.
- Documento de Registro Público que acredite que el inmueble no cuenta con hipotecas y procesos de embargo.
- Presentar Código de Cuenta Interbancario (CCI).

FIRMA DIGITAL

 Firmado digitalmente por
 VERGARA ARTETA Yanira Rosa
 Maria FAU 20131373741 soft
 Motivo: Doy V° B°
 Fecha: 04.04.2024 18:33:18 -05:00

- Proporcionar dirección domiciliaria y correo electrónico para efectos de notificación.
- Copia simple del documento nacional de identidad del o de los propietarios o del representante legal, si es parte de sociedad conyugal deberá presentar el DNI del conyugue.
- Copias de recibos cancelados por servicios de energía eléctrica, agua, de los últimos 03 (tres) meses, pago de arbitrios municipales y pago de autoevaluó del año 2024.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El lugar de ejecución del servicio será en el Distrito de San Borja, Provincia de Lima, Departamento de Lima, para el funcionamiento de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad-OMAPED.

8. SISTEMA DE CONTRATACION

Suma Alzada

9. PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio será de doscientos cuarenta y cinco (245) días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, entre LA ENTIDAD (Municipalidad de San Borja) y EL CONTRATISTA.

10. GARANTIA

El plazo mínimo de garantía será dentro de los doscientos cuarenta y cinco (245) días calendarios, de vigencia del contrato, por los daños y/o averías ajenas a la Oficina Municipal de Atención a la Persona con Discapacidad de la Municipalidad de San Borja.

LA ENTIDAD se obliga a entregar por concepto de Garantía a EL CONTRATISTA, el monto equivalente a UN (01) mes de renta, o el equivalente a 30 días calendarios, el mismo que será abonado dentro de los cinco días de iniciado el mes; monto que será devuelto a LA ENTIDAD, a la suscripción del Acta de devolución del inmueble.

Dicha garantía cubrirá las obligaciones derivadas, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

La garantía se aplicará en el caso de existir sumas que correspondan pagar por LA ENTIDAD y que hubiesen quedado pendientes de pago a la fecha de devolución del inmueble.

El depósito en garantía permanecerá en custodia de EL CONTRATISTA hasta que: i) Se haga entrega efectiva del inmueble y ii) Se haya verificado que no existan deudas y/o gastos pendientes que deban realizarse con dicha garantía. Cabe precisar que la suma entregada como depósito no generará ningún tipo de interés.

11. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio, el control de la ejecución y cumplimiento de los términos contractuales estará a cargo de la SUBGERENCIA DE INCLUSIÓN SOCIAL, la misma que será emitida de forma mensual.

El informe de conformidad, no invalida cualquier reclamo posterior por parte de LA ENTIDAD por defectos no verificables en la recepción del mismo.

12. FORMA DE PAGO

Los pagos se efectuarán mediante el respectivo abono en cuenta bancaria individual de EL CONTRATISTA, en pagos mensuales dentro de los primeros (05) días de cada mes, en moneda nacional (Soles), de encontrarse completo el expediente de pago, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por
VERGARA ARTETA Yanira Rosa
Maria FAU 20131373741 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 04.04.2024 18:33:33 -05:00



GERENCIA DE GESTIÓN SOCIAL

SUBGERENCIA DE INCLUSIÓN SOCIAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicará su Código de Cuenta Interbancario (CCI).

El pago se realizará en forma mensual, previa conformidad emitida por la SUBGERENCIA DE INCLUSIÓN SOCIAL, para lo cual se deberá adjuntar:

- Conformidad de Servicio otorgada por el Área Usaria.
- Pago de Impuesto a la Renta de primera categoría mensual (voucher).

Después de suscrito el Contrato y notificado a EL CONTRATISTA, LA ENTIDAD pagará dentro de los cinco días de iniciado el mes, UN (01) mes de renta y el importe de UN (01) mes de renta que corresponde a la GARANTÍA. A partir del segundo mes de renta, EL CONTRATISTA hará llegar a la Municipalidad por medio físico o virtual, el voucher del pago del Impuesto a la Renta.

13. PENALIDAD

En caso de retraso injustificado del contratista en la entrega del inmueble, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso. Esta penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la contratación vigente, o de ser el caso del ítem que debió ejecutarse.

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

fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto del contrato}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días $F = 0.40$.

Para plazos mayores a sesenta (60) días $F = 0.25$.

14. CONFIDENCIALIDAD

El proveedor deberá guardar confidencialidad sobre los aspectos relacionado a la prestación, no encontrándose autorizado por la Entidad para divulgación de información.

15. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

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, según lo establecido en el Art. 32° numeral 32.3 y Art. 36° de la Ley de Contrataciones del Estado, y en concordancia con el Art. 164° y 165° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

16. OBLIGACIONES ANTICORRUPCIÓN

El contratista, garantiza no haber, directa o indirectamente o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderado, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N°344-2018-EF, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.



Firmado digitalmente por VERGARA
ARTETA Yanira Rosa Maria FAU
20131373741 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04.04.2024 18:34:03 -05:00

22/00/0