



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Construcción  
y Saneamiento

Programa Nacional  
de Saneamiento Urbano

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

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

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

### **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS – BID”**

#### **“SEDE CENTRAL”**

#### **I. OBJETO DEL SERVICIO:**

Alquiler de inmueble como sede administrativa para el funcionamiento de la Unidad de Gestión del Programas y Proyectos – BID, ejecutado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) a través del Programa Nacional de Saneamiento Urbano (PNSU), lo que propiciara el adecuado y mejor cumplimiento de las funciones y actividades propias de su oficina.

#### **II. FINALIDAD PÚBLICA:**

La finalidad pública es contar con ambientes adecuados para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad de Gestión del Programas y Proyectos – BID del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ejecutado a través del Programa Nacional de Saneamiento Urbano (PNSU), para la ejecución de los Contratos de Préstamo con financiamiento del BID, para el “Programa Integral de Drenaje Pluvial en Ciudades Priorizadas del Perú” (PE-L 1238), el Proyecto de “Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial de la ciudad de Puerto Maldonado y el Centro Poblado El Triunfo en el Departamento de Madre de Dios” (PE-L 1259), el Proyecto de Inversión “Mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en los distritos de Zarumilla y Aguas Verdes de la Provincia de Zarumilla - Departamento de Tumbes CUI N° 2561234 (PE-L 1256), y futuros Proyectos que se implementen con similares características de financiamiento.

#### **III. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**

- a. Arrendamiento de un inmueble adecuado para uso de oficina, con un área mínima de 600 m<sup>2</sup>, distribuidos en una planta y/o por pisos
- b. Ubicación: ubicada en el distrito de San Isidro, en la provincia y departamento de Lima, en un radio de 300 metros de la sede del Programa Nacional de Saneamiento Urbano que se encuentra ubicada en Av. República de Panamá N° 3650.
- d. Se deberá tomar en consideración accesibilidad a la zona y seguridad de misma, y cercanía a la Sede Central del PNSU y que su funcionamiento sea para oficinas administrativas. Los ambientes deberán permitir su uso inmediato, de ser el caso adaptando los espacios para el uso de oficinas, deberá contar con acabados de piso, paredes y techos, con distribución de las instalaciones eléctricas y sanitarias básicas y en buen estado.
- e. Deberá contar con espacios que puedan ser adaptados como oficinas, sala de reunión, archivos y Kitchenette.
- f. Deberá contar con servicios higiénicos suficientes en relación al aforo del área útil a ser utilizada como oficina, como mínimo baño para damas y caballeros por piso en buen estado de conservación y funcionamiento.
- g. El inmueble debe tener instalaciones en buenas condiciones a fin de garantizar la normatividad de uso del bien inmueble.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Construcción  
y Saneamiento

Programa Nacional  
de Saneamiento Urbano

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

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

- h. Así mismo deberá contar con los servicios de energía eléctrica, agua, desagüe en perfecto estado de uso.
- i. Mínimo con cinco (5) espacios para estacionamientos de vehículos.

#### **IV. DISTRIBUCION:**

Ambientes que permitan la instalación y ubicación uniforme de mobiliario acorde a las necesidades de la Unidad de Gestión, con la debida seguridad en sus distribuciones.

#### **V. PERIODO DE LA PRESTACIÓN:**

La recepción de local y suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble", no deberá exceder a los cinco (05) días calendario contado a partir del día siguiente de suscrito del contrato; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en el que se entrega y recepción el inmueble.

El plazo de ejecución del presente servicio será como mínimo de 10 meses, contados a partir del día siguiente de suscrita el "Acta de inicio de arrendamiento del inmueble; pudiendo existir una prórroga de considerarlo pertinente ambas partes.

#### **VI. PERFIL DEL ARRENDADOR:**

No tener impedimento para contratar con el estado.

Estar inscrito en el Registro Único del Contribuyente —RUC.

Estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores del Estado (RNP- Servicios)

El arrendador deberá tener el derecho de disponer del inmueble en arrendamiento, pudiendo en consecuencia tener la calidad de propietario, usufructuario o arrendatario con facultad expresa para subarrendar el inmueble.

Para acreditar la legitimidad para arrendar el inmueble, el postor deberá presentar el documento o título que se sustenta tal calidad, conforme al siguiente detalle:

- En el caso del propietario, el contrato de compra venta del inmueble o la inscripción en los registros públicos de su derecho de dominio.
- En caso de persona jurídica adjuntar vigencia de poder con una antigüedad no mayor a 30 días de su emisión.
- En el caso de usufructuario, el contrato de usufructo inscrito en los Registros Públicos.
- En el caso del arrendamiento con facultad para subarrendar, el contrato de arrendamiento donde se halle la cláusula expresa donde se faculta al arrendador a subarrendar el inmueble.

Las personas mencionadas en el párrafo anterior, podrán actuar a través de representante o apoderados debidamente facultados para arrendar inmuebles.

Dicho poder deberá estar inscrito en los Registros Públicos y deberá mantenerse vigente por lo menos hasta la fecha de suscripción de contrato siendo que una copia del mismo deberá ser presentada en la oferta.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Construcción  
y Saneamiento

Programa Nacional  
de Saneamiento Urbano

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

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

## **VI. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACION: OBLIGACIONES DEL PNSU:**

Destinar el inmueble que recibe en calidad de arrendamiento, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión de Programas y Proyectos – BID del Programa Nacional de Saneamiento Urbano (PNSU).

No subarrendar, traspasar total o parcialmente, cedes o entregar bajo cualquier forma o modalidad el inmueble alquilado a un tercero sin previa autorización del Arrendador.

Pagar la renta o merced conductiva convenida de manera puntual.

Asumir el pago por concepto de mantenimiento, arbitrios municipales, consumo de energía eléctrica, agua potable, telefonía fija, internet u otros necesarios serán cancelados por el PNSU, durante la vigencia del contrato.

### **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:**

Asumir el pago del impuesto predial y los demás impuestos de similar índole que recaigan sobre el inmueble, de manera oportuna y puntual.

Garantizar que el inmueble de su propiedad este en buenas condiciones y cumple con las características y términos del presente servicio.

Solicitar al arrendador autorización para efectuar modificaciones al inmueble, relacionadas con la instalación de tabiquería, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, de teléfono, entre otros previa autorización del propietario con la finalidad de obtener un adecuado funcionamiento de la UGPP – BID.

## **VIII. REQUISITOS LEGALES:**

Para la acreditación del cumplimiento de que el inmueble se encuentra saneado y sin inconvenientes legales, el proveedor/participante presentara:

Copia de la ficha de inscripción en Registros Públicos donde conste el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la oferta.

Copia de la Ficha de inscripción de la persona jurídica en Registros Públicos, de ser el caso, así como la vigencia de poderes del representante legal, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la propuesta.

Copia de los recibos debidamente cancelados o documentos que acrediten estar al día en el pago de los servicios de los servicios de energía eléctrica, de agua de los últimos 03 meses.

Copia del recibo o documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (impuesto predial y arbitrios municipales).



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Construcción  
y Saneamiento

Programa Nacional  
de Saneamiento Urbano

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

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

Copia simple del Documento Nacional de identidad del propietario del inmueble o de su apoderado.

#### **IX. GARANTIA:**

El PNSU podrá entregar en calidad de depósito una garantía hasta por el máximo equivalente a un (01) mes de arrendamiento, que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, la misma que tendrá como vigencia en plazo estipulado en el contrato, luego de lo cual el importe antes citado será devuelto al PNSU, caso contrario no se procederá con la devolución del inmueble. Asimismo se podrá realizar un adelanto de 03 meses.

#### **X. FORMA DE PAGO Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

EL PNSU realizara el pago de la contraprestación pactada en forma mensual, a favor del arrendador, siendo el pago en soles, una vez cumplido el mes de arrendamiento, previo VB del Especialista en Adquisiciones y conformidad otorgada por el Coordinador Administrativo de la Unidad de Gestión de Programas y Proyectos BID.

El PNSU para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el arrendador, deberá contar con la siguiente documentación:

- Conformidad del servicio suscrita por el Coordinador Administrativo de la Unidad de Gestión de Programa.
- Comprobante de pago original y oficial de los tributos correspondientes.
- Código de Cuenta Interbancaria (CCI)

#### **XI. CONFIDENCIALIDAD**

El arrendador guardará confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización del servicio y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en cualquier información y/o documentario del PNSU y demás compilatorios o recibidos por el arrendador.

#### **XII. SERVICIOS BASICOS Y MANTENIMIENTO:**

Los pagos de los servicios básicos de las oficinas alquiladas correrán por cuenta del ARRENDATARIO, siempre que estos fueran individualizados y/o tuvieran medidor propio; en el caso que fueran servicios comunes (el agua se incluirá dentro del mantenimiento), el servicio de electricidad será cancelado por el contratante, los costos de mantenimiento del edificio y de las áreas comunes, no deberán de exceder en porcentaje a la relación de proporción del Área útil de Oficinas Alquiladas con respecto al área total útil de Oficinas existentes en el edificio.

Los gastos de mantenimiento se realizarán en una facturación independiente con los sustentos no deberán de exceder en porcentaje a la relación de proporción del Área útil de Oficinas Alquiladas con respecto al área total útil de Oficinas existentes en el edificio.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Construcción  
y Saneamiento

Programa Nacional  
de Saneamiento Urbano

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

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

### **XIII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:**

La conformidad del servicio por parte de la entidad no se enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos.

El plazo máximo de responsabilidad del arrendador es de un año (01) a parte de la conformidad otorgada por la Entidad.