

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS

### TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA 3° FISCALÍA PROVINCIAL CORPORATIVA ESPECIALIZADA EN VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y LOS INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR DE SANTA ANITA - ATE Y CÁMARA GESELL – DISTRITO FISCAL DE LIMA ESTE.**

##### **OBJETO DEL SERVICIO**

Contratar a una persona Natural o Jurídica que brinde el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Funcionamiento de la 3° Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Violencia Contra la Mujer y Los Integrantes del Grupo Familiar de Santa Anita - Ate y Cámara Gesell – Distrito Fiscal de Lima Este.

##### **FINALIDAD PÚBLICA**

El Ministerio Público es un Organismo constitucionalmente autónomo, que se encuentra integrado al proceso de administración de justicia, cuya misión es defender la legalidad y los intereses públicos tutelados por la ley, por lo que requiere presencia en la jurisdicción del Distrito Fiscal de Lima Este, a fin de brindar un mejor servicio y contribuir con la administración de justicia para el logro de la misión, visión y objetivos que la ley imparte.

##### **CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

- Ubicación : Inmueble ubicado en el Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, en una Avenida Principal de alto tránsito, en un radio que no exceda las seis cuadras de distancia a Entidades Públicas y del Poder Judicial de la Corte Superior de Lima Este, Agentes de Entidades Financieras y Comerciales de Fácil acceso al público usuario
- Área Mínima Requerida : 700.70 m<sup>2</sup>.
- Área Máxima Requerida : 840.84 m<sup>2</sup>.
- Número de oficinas : 32 ambientes
- Material de construcción
  - Puertas : Fierro y Madera
  - Ventanas : Aluminio y Vidrio
  - Paredes : Albañilería y Drywall
  - Pisos : Porcelanato
  - Techos : Aligerado
- Servicios Higiénicos
  - Cantidad Mínima : 04 Baños
- Servicios Básicos
  - Energía Eléctrica : Si
  - Agua y Desagüe : Si

##### **FORMA DE PAGO**

Forma de pago: Mensual, se realizará únicamente por mes vencido

El pago de la renta será mensual, previa presentación de factura o voucher del pago del impuesto a la renta y conformidad emitida por el Distrito Fiscal de Lima Este.

Si el Arrendador tuviera registrado una hipoteca en su Certificado Literal del Predio, él deberá entregar junto a la documentación solicitada en el punto anterior para el pago de su merced conductiva, copia del último pago realizado de su hipoteca de manera mensual.

Para el abono este se realizará a través del Código de Cuenta Interbancario (CCI) del contratista.

### **OTRAS CONDICIONES**

Obligaciones a cargo del Arrendador: pago al impuesto Predial.

Obligaciones a cargo del Arrendatario: pago de los Arbitrios Municipales, luz y agua.

### **PENALIDAD**

- **Artículo 162. Penalidad por mora en la ejecución de la prestación**

162.1 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 formula:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F 0.40
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:
  - b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25
  - b.2) Para obras: F = 0.15

162.2. Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse, o en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

### **PLAZO DEL SERVICIO**

El plazo de ejecución del contrato tendrá una duración de Treinta y seis (36) Meses contabilizado desde la recepción del inmueble, plazo que puede ser renovable de ser el caso.

### **INSPECCIÓN TÉCNICA**

Todo inmueble propuesto está sujeto a la evaluación técnica a cargo de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio Público, que emitirá el informe pertinente, dando la opinión técnica, según sea el caso.

### **CAPACIDAD LEGAL**

Representación

- El propietario debe presentar documento que acredite fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta.
- En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda expedido por registros públicos.
- En el caso de Persona Jurídica, copia del certificado de vigencia del poder del representante legal, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la presentación de la oferta.
- En caso que el bien inmueble a arrendar, se encuentre en copropiedad cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente a uno solo de los copropietarios, a fin que este

participe como postor en el procedimiento de selección, para la contratación del presente servicio de arrendamiento. El otorgamiento del poder deberá presentarse con la firma legalizada de cada uno de los copropietarios y del copropietario asignado con dicho poder.

#### **HABILITACIÓN**

- Partida Registral vigente que acredite la propiedad ante los Registros Públicos, donde se certifique el dominio del inmueble.
- Copia del Documento de Identidad del Propietario y/o Apoderado del Inmueble.
- En el caso de Personas Jurídicas, la Copia del Documento de Identidad del Representante Legal y su inscripción de poderes ante la SUNARP.
- Acreditar el área construida del inmueble arrendar mediante Declaratoria de Fábrica o Declaración Jurada de Autovaluo o Declaración Jurada de Impuesto Predial o Inscripción de Partida Electrónica

#### **REQUISITOS PARA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL LOCAL**

- Al momento de la recepción del inmueble al inicio del contrato, deberá dejarse constancia en un acta de entrega de llaves, la fecha, hora y estado en el que se recibe el bien inmueble.
- Cuando culmine la vigencia del contrato o sus prórrogas, para efectos de la devolución del inmueble al propietario se levantará un acta consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del local, así como el estado en el que se devuelven las instalaciones.