

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA FISCALIA SUPERIOR y PROVINCIAL ESPECIALIZADA EN CORRUPCION DE FUNCIONARIOS DISTRITO FISCAL DE AYACUCHO.

1. OBJETO DEL SERVICIO

Contratar a una persona Natural o Jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Fiscalía Superior y Provincial Especializada en Corrupción de Funcionarios Distrito Fiscal de Ayacucho.

2. FINALIDAD PÚBLICA

El Ministerio Público es un Organismo constitucionalmente autónomo, que se encuentra integrado al proceso de Administración de Justicia, cuya misión prevenir y perseguir el delito, defender la legalidad, los derechos ciudadanos y los intereses públicos tutelados por ley; representar a la sociedad, al menor y a la familia en juicio; velar por la recta y efectiva administración de justicia. Por ello es necesario su presencia en la jurisdicción de Ayacucho, a fin de alcanzar una sociedad pacífica y contribuir en la administración de justicia, para el logro de la misión, visión y objetivos que la ley le imparte.

3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

- Ubicación : Inmueble Ubicado en el Distrito de Ayacucho, Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, Carmen alto, Jesús Nazareno y San Juan Bautista, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, en una avenida, Jirón o calle, para el fácil acceso del público usuario.
- Área construida mínima requerida : 839.80 m2
- Área construida máxima requerida : 1007.76 m2
- Número de Oficinas : mínimo de 25 ambientes.
- Material de Construcción:
 - Puertas : Fierro, Madera.
 - Ventanas : Aluminio y vidrio.
 - Paredes : Albañilería y Drywall
 - Pisos : Porcelanato, cerámico y losetas
 - Techos : Aligerado
- Servicios Higiénicos
 - Cantidad : mínimo de 04 Baños
- Servicios Básicos
 - Energía eléctrica : si
 - Agua : si
 - Desagüe : si
 - Pozo a tierra : si

4. FORMA DE PAGO

- Forma de pago: Mensual, se realizara la primera semana de cada mes, previa presentación de la factura o voucher del pago del impuesto a la renta y conformidad emitida por el Distrito Fiscal Ayacucho.
- Si el arrendador tuviera registrado una hipoteca en su certificado literal del predio, el deberá entregar junto con la documentación en el punto anterior, para el pago de su merced conductiva, copia del último pago realizado de su hipoteca mensual.
- El abono de la merced conductiva, se realizará a través del código de cuenta interbancario (CCI) del contratista.

5. OTRAS CONDICIONES

- Obligaciones a cargo de arrendador: Impuesto Predial y cualquier otro impuesto creado o por crearse que afecte al propietario en forma exclusiva.
- Pagos a cargo del arrendatario: Arbitrios Municipales, Servicios de Agua y Luz.

6. PENALIDAD

- Artículo 162. Penalidad por mora en la ejecución del servicio.
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 fórmula:

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

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 o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso.

7. PLAZO DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del contrato tendrá una **duración de treinta y seis (36) meses**, contabilizados desde la recepción del inmueble, plazo que puede ser renovable de ser el caso.

8. INSPECCION TECNICA

Todo inmueble propuesto estará sujeto a la inspección técnica a cargo de la Gerencia de Infraestructura o la que haga sus veces del Ministerio Público, quien emitirá el informe pertinente, dando la opinión técnica, según sea el caso.

9. 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, expedito por registros público.
- En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal y su inscripción de poderes ante SUNARP.
- En caso que el bien inmueble a arrendar, se encuentre en copropiedad cada propietario deberá otorgar 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 asignada con dicho poder.
- Si se presentasen 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 propietario/contratista, si las fallas implican un alto riesgo en la habilitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.

10. HABILITACIÓN

- Partida registral vigente que acredite la propiedad ante los Registros Públicos, donde se certifique el dominio de inmueble.
- Copia del documento de identidad del propietario y/o apoderado del inmueble.
- En caso de personas jurídicas, la copia del documento de identidad del representante Legal y su inscripción de poderes ante SUNARP.
- Acreditar el área construida del inmueble arrendar mediante declaratoria de fábrica o declaración jurada de Autoevaluó o declaración jurada de impuestos predial o Inscripción de partida electrónica.

11. REQUISITOS PARA LA RECEPCION 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, fecha, hora y estado en el que se recibe el bien inmueble.
- Cuando culmine la vigencia del contrato o sus prorrogas, para efectos de la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del local, así como el estado en el que se devuelve las instalaciones.