

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA FISCALÍA PROVINCIAL PENAL DE BOLOGNESI DEL DISTRITO FISCAL DE ANCASH

1. OBJETO DEL SERVICIO

Contratar a una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de un (01) inmueble, para el funcionamiento de la sede de la Fiscalía Provincial Penal de Bolognesi del Distrito Fiscal de Ancash, en el distrito de Chiquian, provincia de Bolognesi, departamento de Ancash.

2. FINALIDAD PÚBLICA

El Ministerio Público es un organismo constitucionalmente autónomo, que se encuentra integrado al proceso de administración de justicia, y cuya misión es prevenir y perseguir el delito, defender la legalidad, los derechos ciudadanos y los intereses públicos tutelados por la ley; representar a la sociedad, al menor y a la familia en juicio; velar por la recta y efectiva administración de justicia 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. Por ello, se tiene la necesidad de arrendar un inmueble con ambientes adecuados y cómodos para el desarrollo de las labores fiscales y administrativas del personal que labora en la sede de la Fiscalía Provincial Penal de Bolognesi del Distrito Fiscal de Ancash; a fin de brindar un servicio óptimo y de calidad en favor de la ciudadanía de esta jurisdicción.

3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

- a) Inmueble en buen estado de conservación, mantenimiento y condiciones ideales de habilitación y uso.
- b) Deberá estar ubicado en una zona de fácil acceso (tránsito vehicular fluido por servicios de transporte urbano), en avenida, calle o jirón cerca al radio urbano del distrito de Chiquian, provincia de Bolognesi, departamento de Ancash, preferentemente no mayor a cinco cuadras de distancia a entidades como los órganos jurisdiccionales de la Corte Superior de Justicia de Ancash, Comisaría Policial, entidades financieras y comerciales.
- a) Inmueble con puerta de ingreso independiente y adecuado para el ingreso de personal, las oficinas y/o ambientes deben ser amplios y ventilados.

- Área construida mínima requerida (m²): 231.40
- Área construida máxima requerida (m²): 277.68
- Número de oficinas y/o ambientes mínimos: 5 ambientes

b) Material de Construcción:

- Puertas : Contraplacada y/o fierro y/o madera y/o aluminio y/o vidrio

- Ventanas : Aluminio y/o vidrio y/o fierro y/o vidrio y/o madera y/o vidrio
- Paredes : Albañilería y/o concreto y/o vidrio y/o adobe y/o madera y/o draywall
- Pisos : Mayólica y/o porcelanato y/o cerámico y/o cemento pulido y/o losetas y/o vinílico
- Techos : Aligerado y/o estructura metálica y/o calaminón y/o eternit y/o teja andina y/o policarbonato y/o madera y/o polipropileno.

- c) Servicios Higiénicos mínimos: 4 medios baños.
- d) Servicios Básicos: Debe contar con conexión de agua, desagüe, así como instalación de conexión eléctrica.
- e) Disponibilidad inmediata.

4. CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

- El Arrendador deberá permitir que se adecuen las instalaciones del inmueble, a los requerimientos para el funcionamiento de la Fiscalía Provincial Penal de Bolognesi del Distrito Fiscal de Ancash, como por ejemplo: división y/o unión de ambientes, instalación de letrero, adecuación del local para la atención de personas con discapacidad y/u otra adecuación necesaria.
- La presentación de cualquier falla estructural en las instalaciones del inmueble arrendado, serán asumidos y reparados por el arrendador.

5. CONFORMIDAD

La conformidad de pago será otorgada por la Administración del Distrito Fiscal de Ancash.

6. FORMAS DE PAGO

- La forma de pago será **mensual**; y el pago de la renta mensual se realizará únicamente por mes vencido, previa presentación de factura o voucher de pago del impuesto a la renta y la conformidad emitida por el Distrito Fiscal de Ancash.
- Si el arrendador tuviera registrado una hipoteca en su Certificado Literal del Predio, el arrendador deberá acreditar que viene cumpliendo de manera oportuna con el pago de la obligación que dio lugar a la hipoteca, para lo cual 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 mensual.
- El abono se realizará a través del Código de Cuenta Interbancaria (CCI) del contratista.

7. OTRAS CONDICIONES

a) **Obligaciones a cargo del arrendador:** Pago del Impuesto predial

- Asimismo, son obligaciones del arrendador garantizar que el inmueble de su propiedad está en buenas condiciones y cumple con todas las características y términos del presente servicio.

b) Obligaciones a cargo del arrendatario: Pagos de los Arbitrios y tributos municipales, consumo de energía eléctrica y agua.

- En el caso se trate de un inmueble compartido, el Ministerio Público pagará el porcentaje correspondiente a la cantidad de espacio que ocupe del inmueble, debiendo presentar el propietario ante la Administración del Distrito Fiscal de Ancash su comprobante de pago emitido por la Municipalidad Respectiva.
- En caso se trate de un suministro compartido, la entidad pagará el porcentaje correspondiente a su consumo, debiendo presentar el propietario ante la Administración del Distrito Fiscal de Ancash su comprobante de pago emitido por las respectivas empresas de Energía Eléctrica y de Agua.

8. PENALIDAD

a. 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:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

- a.1) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F 0.40.
- b.1) Para plazos mayores a sesenta (60) días:
 - b.1.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25
 - b.1.2) Para obras: F = 0.15

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.

9. PLAZO DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del contrato será de una **duración de treinta y seis (36) meses**, a partir de la suscripción del acta descrita en el primer párrafo del numeral 13.

10. INSPECCIÓN TÉCNICA

Todo inmueble propuesto estará sujeto a la inspección técnica a cargo de la Oficina General de Inversiones del Ministerio Público, quien emitirá el informe pertinente,

dando la opinión técnica según sea el caso.

11. CAPACIDAD LEGAL

- 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 caso de persona jurídica, la copia del Documento de Identidad 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 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.

12. HABILITACIÓN O DOCUMENTOS QUE SUSTENTEN LA TITULARIDAD DEL BIEN

- Partida registral vigente que acredite la propiedad ante los Registros Públicos, donde se certifique el dominio del inmueble.
- En el caso de no ser propietario, se requiere la vigencia de poder que acredite la facultad de arrendar, que debe ser suscrito por el 100 % de propietarios del inmueble.
- Acreditar el área construida de las oficinas o el inmueble a arrendar, mediante la declaratoria de fábrica o la declaración jurada de impuesto predial o declaración jurada de Autovaluo.

13. 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.