

## **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

### **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE BIENES INCAUTADOS Y EVIDENCIAS DEL DISTRITO FISCAL DE TACNA**

#### **1. OBJETO DEL SERVICIO**

Contratar a una persona Natural o Jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Almacén de Bienes Incautados y Evidencias del Distrito Fiscal de Tacna.

#### **2. 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 de Tacna, 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

#### **3. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DEL INMUEBLE**

- Ubicación : Distrito de Tacna, Provincia de Tacna, Departamento de Tacna
  
- Área construida mínima Requerida : 1073.25 m<sup>2</sup>
- Área construida máxima Requerida : 1287.90 m<sup>2</sup>
  
- Número mínimo de ambientes : 04
- Material de construcción
- Puertas: Contraplacada y/o madera, y/o metálica fija corrediza o batiente, y/o aluminio
- Ventanas : Vidrio y/o madera, y/o aluminio, y/o metálica
- Paredes : Albañilería
- Pisos :Tierra compactada, y/o Gravilla, y/o Cemento pulido, y/o Parquet, y/o Cerámico, y/o Porcelanato.
- Techos : Aligerado, y/o Estructura metálica, y/o Calamina, y/o Eternit.
- Número de Servicios Higiénicos mínimo: 01 medio baño.
- Servicios Básicos
- Energía Eléctrica: Habilitado
- Agua y Desagüe: Habilitado

#### **4. CONFORMIDAD**

- La conformidad será otorgada por la Administración del Distrito Fiscal de Tacna

#### **5. FORMA DE PAGO**

- El pago de la renta será mensual, previa presentación de factura o vóucher del pago del impuesto a la renta y conformidad emitida por el Administrador del Distrito Fiscal de Tacna.
- Si el Arrendador tuviera registrado una hipoteca en su Certificado Literal del Predio, el deberá entregar junto a la documentación solicitada en el punto anterior para su pago de su merced conductiva, copia del último pago realizado de su hipoteca mensual.
- Para el abono se realizará a través del Código de Cuenta Interbancario (CCI) del Contratista, el cual será presentado al momento de presentar su factura o vóucher del pago del Impuesto a la Renta.

## 6. OTRAS CONDICIONES

### 6.1 Obligaciones a Cargo del Arrendador

- Pago del Impuesto Predial y cualquier otro impuesto creado o por crearse que afecte al propietario en forma exclusiva.
- Pago del Impuesto a la Renta
- El arrendador se compromete a entregar el Inmueble totalmente desocupado y en perfectas condiciones de uso (instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, pintado de ambientes e infraestructura, puertas, ventanas, servicios higiénicos) en el plazo, lugar y estado convenido.

### 6.2 Obligaciones a cargo del Arrendatario

- La Entidad se encarga de los pagos de servicio de energía eléctrica, agua potable y arbitrios municipales.

### 6.3 Penalidad

#### Art. 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:

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

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 involucren 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 servicio tendrá una duración de veinticuatro (24) meses contabilizados a partir de la suscripción de acta de recepción del inmueble descrita en el primer párrafo del numeral once (11), plazo que puede ser renovable de ser el caso.

## 8. INSPECCIÓN TÉCNICA

Todo inmueble propuesto estará sujeto a la evaluación 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.

## **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, expedido por registros públicos.
- En caso de persona jurídica, copia del documento de identidad del representante legal y copia de certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos.

## **10. 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.
- Acreditar el área construida de las oficinas y/o inmueble a arrendar mediante declaratoria de fábrica o declaración jurada de impuesto predial o declaración jurada de autoevaluó.

## **11. 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.