

## **TERMINOS DE REFERENCIA**

<b>AREA USUARIA</b>	DEPDICCO-CHICLAYO-DIVICCO-DIRINCRI-PNP
<b>ACTIVIDAD</b>	C0048 - EJECUCIÓN DE INVESTIGACIÓN POLICIAL POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE UN DELITO
<b>META PRESUPUESTARIA</b>	025
<b>DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACION</b>	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE INVESTIGACION CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (DEPDICCO-CHICLAYO).

**1. OBJETO DEL SERVICIO**

Contar el servicio de arrendamiento de un Departamento de Investigación Contra El Crimen Organizado (**DEPDICCO- CHICLAYO - DIVICCO-DIRINCRI PNP**)

**2. FINALIDAD PÚBLICA**

Posibilitar el funcionamiento Departamento de Investigación Contra el Crimen Organizado (**DEPDICCO – CHICLAYO - DIVICCO-DIRINCRI PNP**); así mismo garantizar la disponibilidad de los espacios físicos y ambientes para el personal PNP que labora en dicha dependencia jurisdiccional y para la debida atención al ciudadano, en aras del cumplimiento con los fines y metas institucionales y un óptimo desarrollo en la lucha contra el Crimen Organizado.

**3. DESCRIPCION DEL SERVICIO**

Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento del Departamento Contra el Crimen Organizado (**DEPDICCO- CHICLAYO- DIVICCO-DIRINCRI PNP**)

**3.1. Detalles del Servicio**

**3.1.1. Ubicación del Inmueble:**

Por temas de funcionalidad, lugar estratégico y accesibilidad, se sugiere la ubicación del inmueble a contratar se encuentre ubicado en la urbanización Santa Victoria calle la mar 132– Distrito y Provincia de Chiclayo – Departamento de Lambayeque, con accesos a las vías principales para el mejor funcionamiento de la labor policial y acceso al transporte.

**3.1.2. Características del inmueble requerido:**

- a. **Área construida:** El inmueble deberá tener un área total construida de aproximadamente **300m<sup>2</sup> a 1000m<sup>2</sup>**, y esta puede estar subdividida en tres (03) pisos o más pisos dividido en ambientes para oficinas y otros.
- b. **Distribución de ambientes:** Deberá contar con un mínimo de DOCE (12) ambientes y cuatro (04) Servicios Higiénicos (medios baños o baños completos) construidos o acondicionados

proporcionalmente en cada piso; y contar con estacionamiento/cochera para vehículos de ser el caso.

c. **Seguridad:** Deberá contar con puerta de acceso al Jr./calle o avenida, la cual deberá contar con chapas y/o cerrojos en perfectas condiciones de funcionamiento y buen estado de conservación. En caso se trate de una edificación de más de un piso, deberá contar con las escaleras adecuadas.

d. **Características técnicas generales:**

- **Estructura:** La construcción debe ser de material noble, con adecuada distribución de ambientes, contar con ambientes iluminados y ventilación natural, asimismo deberá encontrarse la infraestructura en buen estado.
  - **Instalaciones sanitarias:** El inmueble debe contener con las instalaciones de agua potable y desagüe en buenas condiciones, y contar con los servicios higiénicos adecuados.
  - **Instalaciones eléctricas:** El inmueble debe contar con instalaciones eléctricas en buenas condiciones y medidor de electricidad independiente.
  - **Acabados:** Deberá contar con los acabados tales como: pisos (de cerámica/porcelanato/parquet/vinílico u otros), zócalos, pintura y otros; en caso de tener acabados básicos como pisos de cemento pulido sólo se aceptaran, siempre que no afecten el uso normal del bien.
  - En caso de incluir el inmueble los aires del mismo (azotea), éste deberá contar con un parapeto de seguridad en todo el perímetro.
- e. El inmueble deberá contar con los servicios básicos de electricidad, agua y desagüe las 24 horas.
- f. Siendo responsabilidad del arrendador las condiciones del inmueble, si se presentara fallas estructurales en el inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, éste correrá con todos los gastos que permita subsanar de inmediato las deficiencias detectadas. Si las fallas implican un alto riesgo en la habilitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.

### 3.1.3. Aspecto legal

Aspectos legales que los postores deberán de considerar:

- El inmueble no deberá tener ningún inconveniente de índole legal que restrinja el uso del inmueble, así mismo no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento.
- El inmueble no deberá estar en litigio, conflicto de herederos, ni áreas superpuestas con vecinos o colindantes.
- El arrendador deberá ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata.

**3.1.4. Documentación que deberá contar la oferta técnica**

**3.1.4.1. Certificado Literal de Partida registral del inmueble, según el caso que corresponda:**

**a. Titularidad dominial.**

- a.1. **Persona natural**, Certificado Literal de Partida Registral del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP. En caso el/la propietario/a, sea además representado/a por un apoderado/a, deberá ser nombrado/a mediante escritura pública inscrita en la SUNARP.
- a.2. **Persona jurídica**, Certificado Literal de Partida Registral del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, adjuntar adicionalmente la vigencia de poder del/de la representante legal inscrito en la SUNARP.
- a.3. **Sociedad conyugal**, Certificado Literal de Partida Registral del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP. En este caso, cualquiera de los cónyuges, independientemente, puede ejercer la representación conforme las normas del Código Civil. Asimismo, en caso la sociedad conyugal sea representada por un/a apoderado/a, deberá ser nombrado/a mediante escritura pública inscrita en el registro pertinente de la SUNARP.
- a.4. **Sucesión intestada**, deberá presentar Certificado Literal de Partida Registral del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP, en la cual conste la inscripción de la sucesión intestada de los/las herederos/as declarados/as como copropietarios/as. En este caso, la sucesión intestada podrá intervenir a través de un/a apoderado/a nombrado/a por escritura

pública inscrita en el registro pertinente de la SUNARP.

**a.5. Copropiedad,** deberá presentar Certificado Literal de Partida Registral del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP, en el cual conste la inscripción de la totalidad de los/las copropietarios/as, así como documento público o privado con firmas legalizadas en el que conste la decisión por unanimidad para arrendar el bien inmueble. Los/Las copropietarios/as podrán intervenir a través de un/a apoderado/a nombrado/a por escritura pública inscrita en el registro pertinente de la SUNARP.

**b. Literalidad de la representación, antigüedad de la Certificación Registral y documentación Municipal.**  
En todos los casos en que el/los propietario/s actúe/n por representante legal o apoderado/a, el/la poderdante debe otorgar las facultades para arrendar, suscribir contratos, adendas, participar en los procedimientos de selección, presentar u ofertar la(s) propiedad(es) que les interese arrendar, con plena identificación de la(s) misma(s).

Tratándose de documentos públicos (partida registral), éstos no deben tener una antigüedad mayor a treinta (30) días respecto de la fecha de expedición.

**3.1.4.2.** Copia simple de la Declaración Jurada de Impuesto Predial (Autoevalúo, incluido el PU y HR) del año de la contratación y copia simple del comprobante de pago del Impuesto Predial correspondiente al mes o periodo en el que se presentan los documentos.

**3.1.4.3.** Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente, del/de los propietario/s del inmueble, y del/de la representante debidamente acreditado/a (cuando corresponda).

**3.1.4.4.** En caso que la dirección del inmueble publicitada en el título de propiedad o el certificado de propiedad del inmueble expedido por la SUNARP difiera de la indicada en la declaración jurada de Impuesto Predial (Autoevalúo), se deberá de adjuntar el Certificado de nomenclatura y/o numeración del predio expedido por la autoridad competente de la jurisdicción en la que se ubica, dicho certificado a la fecha de su presentación a esta Entidad, no podrá tener una antigüedad mayor a 03 (tres) meses de emitido.

- 16
- 3.1.4.5. Copia simple de los tres (03) últimos recibos debidamente cancelados de los servicios de luz y agua del inmueble a arrendar; en caso excepcional presentar una declaración jurada de estar al día en los pagos por dichos servicios.
  - 3.1.4.6. Copia simple de: Plano de Localización y ubicación o croquis, Plano(s) de distribución Arquitectónico del inmueble y fotografías de la fachada de ingreso, ambientes principales y servicios higiénicos.
  - 3.1.4.7. Se pueden adjuntar el CRI (Certificado Registral Inmobiliario) de propiedad del inmueble a alquilar emitido por la SUNARP o copias de los testimonios, escrituras públicas, resoluciones y otros que acrediten la propiedad del inmueble que oferta, según sea el caso.

#### 4. **PERFIL MINIMO DEL PROVEEDOR**

- 4.1. Persona natural o jurídica, con Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente.
- 4.2. No estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- 4.3. Poseer la titularidad dominial, según corresponda (numeral 3.1.4.1 del presente documento).

#### 5. **PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO**

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento rige desde el día siguiente de la suscripción del contrato por **DOCE** (12) meses.

#### 6. **CRONOGRAMAS DE EJECUCION DEL SERVICIO**

- DOCE (12) Meses.

#### 7. **FORMA DE PAGO**

El pago se efectuará en forma mensual, previa conformidad del área usuaria y comprobante de pago del impuesto a la renta de parte del Arrendador, siendo que el pago por el servicio se efectuará en abono en cuenta, a través del Código de Cuenta Interbancaria – CCI.

#### 8. **LUGAR DE PRESTACION**

El inmueble en mención debe encontrarse ubicado en la jurisdicción del Departamento Desconcentrado de Investigación Contra El Crimen Organizado Lima 1 (**DEPINCCO-LIMA 1**) de la **DIVINCCO-DIRINCRI PNP**.

#### 9. **CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La conformidad será de acuerdo a la Ley de Contrataciones del Estado, mediante Acta de Conformidad otorgada por el Jefe del **DEPINCCO-LIMA 1**; la misma que será emitida en forma mensual.

#### 10. **NOTIFICACION ELECTRONICA**

17

Constituye forma válida de notificación, la que efectuó la entidad a través del correo electrónico (domicilio virtual) consignado por el contratista en su cotización y ratificado en la orden de compra o de servicio, para dichos efectos, el contratista declara y asume dicho domicilio como su ubicación habitual en la red de Internet, autorizando a la Entidad a utilizar esta modalidad de notificación oficial. La suscripción de la cotización por parte del contratista implica su "autorización expresa" para el uso de esta modalidad de notificación.

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el contratista, se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba respuesta de recepción de la dirección electrónica indicada por el contratista. Dicha notificación surte efectos el día en que conste haber sido recibida.

Si la entidad no recibe respuesta en un plazo de tres (03) días hábiles contados desde el día siguiente de efectuado el acto notificación por correo electrónico, procede a notificar en forma física al contratista en su domicilio, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art.21 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado en la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General. El contratista responsable de mantener oportunamente los medios de recepción de notificación, debiendo comunicar a la Dirección de Administración, la Unidad de Administración o la que haga sus veces en las UE de la PNP cualquier cambio de domicilio o dirección, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

## **11. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

El arrendador es responsable por las condiciones del inmueble, las instalaciones y por los vicios ocultos materia del servicio ofertado, durante el plazo del contrato, contado a partir de la recepción del inmueble.

## **12. OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

### **12.1. Obligaciones del Arrendador**

12.1.1. Entregar el inmueble a EL ARRENDATARIO en el plazo y estado establecidos según su oferta.

12.1.2. Autorizar las modificaciones, acondicionamiento, mejoras, cambios y/o modificaciones no estructurales de los ambientes del inmueble, solicitadas por EL ARRENDATARIO (en cumplimiento de sus fines y objetivos) en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario de recibida la solicitud.

12.1.3. Durante la vigencia del contrato, EL ARRENDADOR no podrá hipotecar el inmueble, ni realizar carga o gravamen alguno sobre el mismo, caso contrario será el causal de la resolución del contrato.

12.1.4. El pago de los arbitrios municipales (autoevalúo, serenazgo, limpieza pública, parques y jardines).

12.1.5. El pago anual de Impuesto Predial y el Impuesto a la Renta de forma mensual.

**12.2. Obligaciones del Arrendatario**

12.2.1. No subarrendar ni parcial o total el inmueble a terceros, ni ceder su posición contractual, sin el consentimiento expreso de EL ARRENDADOR.

12.2.2. Pagar la renta mensual, según la forma de pago estipulada en el presente documento.

12.2.3. Pagar por el servicio de energía eléctrica, agua, teléfono y/o internet del inmueble arrendado.

Chiclayo, 15 de noviembre de 2022.

ES CONFORME

LOGISTICO



*[Handwritten signature]*  
OA 340864  
Harry Cesáreo FERNANDEZ PURISACA  
COMANDANTE PNP  
JEFE DEPINCCO - CHICLAYO  
CRIMEN ORGANIZADO

*[Handwritten signature]*  
SA-31844346  
ELMER DÍAZ GAVIDIA  
ST2 PNP