



Organización de Mujeres Salvadoreñas por la Paz

7ª calle poniente bis, # 5265, colonia Escalón, San Salvador, El Salvador.
Tel. 2556 - 0032, Fax. 2226 - 5829
Teléfono del Centro de Atención Legal: 7755 - 1004
e-mail: ormusa@ormusa.org - Sitio Web: www.ormusa.org

TERMINOS DE REFERENCIA

I. TITULO DE LA CONSULTORIA

SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN LEGAL Y PSICOLÓGICA (CALP) DE ORMUSA.

II. ANTECEDENTES

La Organización de Mujeres Salvadoreñas por la Paz, ORMUSA, es una organización, que cuenta con 39 años de trabajo y que promueve, la igualdad, la equidad y el empoderamiento económico, social y político de las mujeres, a través de acciones de incidencia política, facilitando el acceso a la justicia y el desarrollo local, desde un enfoque de derechos humanos. www.ormusa.org

El Centro de Atención Legal y Psicológica (CALP) de ORMUSA es un espacio dedicado a proporcionar servicios de asistencia legal y psicológica a mujeres y personas LGBTIQ+ que enfrentan diferentes formas de violencia en diversos contextos. El enfoque se basa en el uso efectivo de las herramientas proporcionadas por el sistema jurídico, así como en la reflexión continua sobre cómo mejorar estas herramientas en beneficio de las mujeres. Además, se realizan acciones de contraloría sobre el desempeño de las instituciones encargadas de proteger los derechos, asegurándose de que brinden un trato adecuado a los casos de violencia y discriminación.

El CALP es un espacio confidencial, acogedor y gratuito que brinda una atención preferencial a mujeres y personas LGBTIQ+ que necesitan ayuda para resolver problemas legales y administrativos, así como para recibir apoyo psicológico. Los servicios incluyen atención psicológica individual, terapia grupal, asesoramiento y acompañamiento, todos diseñados para promover el bienestar emocional, personal y social de quienes lo consultan. El objetivo es mejorar su calidad de vida y fomentar su inclusión social a través de evaluaciones exhaustivas, orientación especializada, intervenciones cuando sea necesario, y referencias a recursos adicionales según sea apropiado.

FORJANDO UN FUTURO DIGNO Y DE IGUALDAD PARA LAS MUJERES



III. FINALIDAD

Se requiere contratar el Servicio de Arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención Legal y Psicológica (CALP) de ORMUSA, con la finalidad de brindar servicios legales y psicológicos amigables y confidenciales a favor de mujeres víctimas de violencia y otras poblaciones en situación de vulnerabilidad, así como mejorar las condiciones de las personas trabajadoras del CALP, lo que a su vez repercutirá en una mejora en la calidad y calidez de los servicios que ofrece la organización.

IV. OBJETIVOS.

Objetivo General: Contratar a una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para para el funcionamiento del Centro de Atención Legal y Psicológica (CALP) de ORMUSA.

Objetivos Específicos:

- Contar con un local accesible, seguro y confidencial para la prestación de servicios legales y psicológicos a favor de mujeres víctimas de violencia y otras poblaciones en situación de vulnerabilidad.
- Dotar de un local adecuado para brindar comodidad a las personas trabajadoras profesionales en el desarrollo de sus actividades y/o funciones en cuanto a la prestación de servicios servicios legales y psicológicos para mujeres y otras poblaciones en situación de vulnerabilidad.

V. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A CONTRATAR.

| CANTIDAD | UNIDAD DE MEDIDA | DESCRIPCIÓN |
|----------|------------------|--|
| 01 | SERVICIO | Contratación del servicio de alquiler de inmueble para funcionamiento del CALP de ORMUSA |

VI. UBICACIÓN

- El inmueble deberá estar ubicado en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador. De preferencia en un lugar

cercano a rutas de buses y que esté dentro de colonia o residencial que cuente con servicio de vigilancia privada.

- Deberá de indicar con exactitud la ubicación del inmueble, precisando el nombre de la calle, avenida y numeración.

VII. CARACTERISTICAS

El inmueble deberá contar con las siguientes características:

- Inmueble en buenas condiciones de tal manera que garantice el normal funcionamiento de sus instalaciones.
- Resistente a sismos
- Contar con el suministro de energía eléctrica en estado operativo.
- Contar con agua potable y desagüe en estado operativo.
- Contar con un mínimo de 4 espacios de trabajo en buen estado, cada uno con un área entre 20 y 30m².
- Contar mínimo con 02 servicios sanitarios en buen estado.
- Contar un área de parqueo para un mínimo de 2 vehículos.
- Contar con un sistema de iluminación y ventilación adecuado en las áreas comunes del local.
- Contar con área de servicio.
- El inmueble debe estar libre de gravámenes y cargas, contar con saneamiento físico legal, estar al día en el pago de impuestos municipales y servicios de agua, luz y otros.
- La propiedad debe estar inscrita en el Centro Nacional de Registros a nombre de la persona arrendadora.
- Los costos de mantenimiento de techo e instalaciones hidráulicas y sanitarias correrán por cuenta de la persona arrendadora.
- La Asociación arrendataria podrá realizar modificaciones en el inmueble, previo consentimiento de la persona arrendadora.

VIII. ÁREA REQUERIDA

El área total a arrendar deberá tener un área de aproximadamente entre: 200 a 350 m² aproximadamente.

En caso que sea más de una planta deberá tener los accesos correspondientes. Si hay gradas deberán contar con barandales para facilitar el acceso.

IX. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- Instalaciones eléctricas (cableado y/o tuberías empotradas, tomacorrientes y centros de luz en buen estado de funcionamiento)
- La Asociación arrendataria podrá habilitar instalaciones eléctricas adicionales según su necesidad.
- Ductería de agua y desagüé en buen estado de funcionamiento.
- Instalaciones de cubierta y estructura de techo en buen estado de funcionamiento.

X. PERFIL DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA ARRENDADORA

- No tener impedimento para contratar con Organizaciones sin Fines de Lucro.
- Ser persona propietaria o apoderada debidamente acreditada del inmueble sujeto a arrendamiento.

XI. PLAZO DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio de alquiler, será por un periodo de doce meses (12) contemplados entre el 01/01/2025 al 31/12/2025 prorrogables, contabilizados a partir del día siguiente del perfeccionamiento del contrato de arrendamiento.

XII. FORMA DE PAGO

La forma de pago será de manera mensual con los respectivos descuentos de ley.

- En el primer pago se contemplará el depósito correspondiente al de una mensualidad, más el del correspondiente pago de primer mes.
- El inicio de los pagos mensuales se realizará el día treinta (siempre y cuando sea un día hábil sino se realizará el día hábil próximo al treinta de cada mes) de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado o su prórroga en este contrato, a la persona arrendante en moneda de curso legal, sin necesidad de previo aviso o cobro; por medio de cheque a favor de la persona arrendante que le será entregado en las oficinas centrales de ORMUSA, comprobándose tal pago con el correspondiente recibo firmado y entregado por la persona arrendante, a la Asociación arrendataria.

XV.RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causales de resolución:

1. El incumplimiento injustificado de obligaciones contractuales, legales o reglamentarias, pese a haber sido requerido para ello.
2. Mutuo Acuerdo, para cuyo efecto bastará que las partes suscriban un documento en donde se describan los motivos por los cuales se llega a la resolución del Contrato, en este supuesto queda perfectamente establecido que la resolución de común acuerdo, no dará lugar ni generará el derecho a indemnización, de ninguna clase, a favor de ninguna de las partes.

IX. PRESENTACION DE LA OFERTA

La oferta deberá contener la propuesta técnica y económica, la cual debe ser enviada a rhina.juarez@ormusa.org, colocando en el título del correo: SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CALPo ser entregada de forma física en un sobre cerrado rotulado con el título: SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CALP en la oficina de ORMUSA, ubicada en: Séptima Calle Poniente Bis, Casa 5265, Colonia Escalon, distrito de San Salvador, municipio de San salvador Centro, con atención a Licenciada Rhina Juárez. El costo total de la oferta deberá ser expresada en dólares americanos, según sea el caso. Las ofertas pueden ser presentadas **hasta el 20 de diciembre de 2024.**

San Salvador, diciembre del 2024.