



## **BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO**

#### **CONTRATACIÓN DE:**

**“SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS  
ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL  
CENTRO DE FORMACIÓN APURÍMAC”**

**2024**

## DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista, deben conducir su actuación conforme a los principios previstos en la Ley de Contrataciones del Estado.

En este contexto, se encuentran obligados a prestar su colaboración al OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI, en todo momento según corresponda a sus competencias, a fin de comunicar presuntos casos de fraude, colusión y corrupción por parte de los funcionarios y servidores de la Entidad, así como los proveedores y demás actores que participan en el proceso de contratación.

De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas", o norma que la sustituya, así como las demás normas de la materia.

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista del proceso de contratación deben permitir al OSCE o a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION – SENCICO

RUC N° : 20131377810

Domicilio legal : AV. DE LA POESIA N° 351 – SAN BORJA

Teléfono: : 211-6300 Anexo 1900

Correo electrónico: : [jdsabas@sencico.gob.pe](mailto:jdsabas@sencico.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL CENTRO DE FORMACIÓN APURÍMAC”

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO
1	Servicio de Alquiler de local para el funcionamiento de las oficinas administrativas y educativas del C.F. Apurímac.	1	Servicio	36 meses (03 años)

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DIRECTA

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 Aprobación de Expediente de Contratación Número 5-2024-SENCICO-AEC el 19 de junio del 2024.

### 1.4. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

Resolución N° 000094-2024-03.007SENCICO de fecha 21 de junio del 2024

### 1.5. DE FINANCIAMIENTO

09. Recursos Directamente Recaudados

#### Importante

*La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.*

### 1.6. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de **A SUMA ALZADA**, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

### **1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO**

No aplica.

### **1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO**

El alcance de la prestación está definido en el Capítulo III de la presente sección de las bases.

### **1.9. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El plazo de contratación del servicio será por el periodo de treinta y seis (36) meses - 03 años, contabilizados a partir del día de suscrita el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; pudiendo este ser renovado de acuerdo a lo establecido en la Ley.

El plazo para la suscripción del Acta de Entrega y Recepción del Inmueble, deberá ser al día siguiente de culminado el contrato vigente.

En concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### **1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES**

El costo de reproducción es gratuito y se pueden solicitar al correo electrónico:  
[jdsabas@sencico.gob.pe](mailto:jdsabas@sencico.gob.pe).

### **1.11. BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú.
- Ley No 31953 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Publico del año fiscal 2024.
- Ley N° 31955 - Ley de Endeudamiento del Sector Público del año fiscal 2024.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y sus modificaciones.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 y sus modificaciones.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directiva N°003-2021-EF.54.01, “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles, por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”, y su modificación Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01
- Directivas y Opiniones del OSCE, vigentes.
- Código Civil Peruano
- Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Según el cronograma de la ficha de selección de la convocatoria publicada en el SEACE.

### 2.2. REGISTRO DE INVITACION

En el registro de invitaciones se realizará a través del SEACE, mediante Carta y/o correo Electrónico.

### 2.3. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta completa se presentará por medio electrónico en Mesa de Partes Virtual del SENCICO, <https://app.sencico.gob.pe/prd/waMesaPartes/MesaPartes>, en el horario de 08:15 a 17:15 horas de lunes a viernes y en días hábiles, así como al correo electrónico de: [jdsabas@sencico.gob.pe](mailto:jdsabas@sencico.gob.pe).

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.3.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)

b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.

En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

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.

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.

c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N° 2**)

d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)

e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)

f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.

g) Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario contados desde la presentación de las ofertas.

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

- h) Copia del D.N.I. del (los) propietario (s) o ambos cónyuges, o representante legal si se trata de una persona jurídica.
- i) En el caso de cónyuge, carta poder notarial otorgándole poder a uno de ellos para participar en el procedimiento de selección.
- j) En el caso de ser persona jurídica, copia simple de la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado, emitido por la oficina registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario contados desde la presentación de las ofertas.
- k) Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos del impuesto predial y arbitrios municipales.
- l) Copia del último recibo de agua y luz debidamente cancelados, del mes anterior a la fecha de presentación de ofertas.
- m) Acreditar el área construida del inmueble, con copia simple de Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevalúo o inscripción de la partida.
- n) Copia simple del Certificado de Parámetros y/o Certificado de Compatibilidad del uso del inmueble expedido por la Municipalidad, o documento que acredite la zonificación y/o el uso del inmueble, donde se especifique el uso para oficinas administrativas y/o actividades comerciales.
- o) Certificado Registral Inmobiliario (CRI) expedido por los Registros Públicos o Mandato registral en donde a través de escritura pública elevada ante SUNARP los demás propietarios otorgan poderes o mandatos amplios para que en su nombre y representación pueda realizar el arrendamiento del inmueble (solo en caso de que el inmueble tenga copropietarios).
- p) Certificado de Gravamen expedido por los Registros Públicos (que no se encuentre hipotecado o con levantamiento de hipoteca con certificación de registros públicos donde indique su condición vigente.

#### **2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO**

El postor ganador de la buena pro debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI) según Anexo N° 07, o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- c) Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario contados desde la presentación de las ofertas.
- d) Copia del D.N.I. del (los) propietario (s) o ambos cónyuges, o representante legal si se trata de una persona jurídica.
- e) En el caso de cónyuge, carta poder notarial otorgándole poder a uno de ellos para participar en el procedimiento de selección.
- f) En el caso de ser persona jurídica, copia simple de la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado, emitido por la oficina registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta

(30) días calendario contados desde la presentación de las ofertas.

- g) Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos del impuesto predial y arbitrios municipales.
- h) Copia del último recibo de agua y luz debidamente cancelados, del mes anterior a la fecha de presentación de ofertas.
- i) Acreditar el área construida del inmueble, con copia simple de Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó o inscripción de la partida.
- j) Copia simple del Certificado de Parámetros y/o Certificado de Compatibilidad del uso del inmueble expedido por la Municipalidad, o documento que acredite la zonificación y/o el uso del inmueble, donde se especifique el uso para oficinas administrativas y/o actividades comerciales.
- k) Certificado Registral Inmobiliario (CRI) expedido por los Registros Públicos o Mandato registral en donde a través de escritura pública elevada ante SUNARP los demás propietarios otorgan poderes o mandatos amplios para que en su nombre y representación pueda realizar el arrendamiento del inmueble (solo en caso de que el inmueble tenga copropietarios).
- l) Certificado de Gravamen expedido por los Registros Públicos (que no se encuentre hipotecado o con levantamiento de hipoteca con certificación de registros públicos donde indique su condición vigente.

#### Importante

- *Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- *De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya<sup>2</sup>.*
- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

## 2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación completa requerida en Mesa de Partes Virtual del SENCICO, <https://app.sencico.gob.pe/prd/waMesaPartes/MesaPartes>, en el horario de 08:15 a 17:15 horas de lunes a viernes y en días hábiles.

## 2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual y por adelantado, previa conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac – Gerencia Zonal Cusco, en moneda nacional y a la presentación del comprobante de pago por parte del contratista.

<sup>2</sup> Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

El SENCICO se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en un plazo no mayor de diez (10) días calendario luego de la recepción de la conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac – Gerencia Zonal Cusco en pagos parciales, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicara su CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI).

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Informe del funcionario responsable de la Gerencia Zonal Cusco emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Acta de Conformidad, otorgada por el Centro de Formación Apurímac.
- Boucher de pago del impuesto a la renta correspondiente o comprobante pago.

Dicha documentación se debe presentar en Mesa de Partes Virtual del SENCICO, <https://app.sencico.gob.pe/prd/waMesaPartes/MesaPartes>, en el horario de 08:15 a 17:15 horas de lunes a viernes y en días hábiles.

## **2.7. CONFORMIDAD**

Sera otorgada por la Gerencia Zonal Cusco previa conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac; a través de la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



## CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

### Importante

De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.

### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoServicio Nacional de  
Capacitación para la Industria  
de la Construcción - SENCICO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

#### ANEXO N° 02 TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL CENTRO DE FORMACIÓN APURÍMAC

##### 1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL CENTRO DE FORMACIÓN APURÍMAC



Firmado digitalmente por:  
KUNO LOAYZA Mario FAU  
20131377810 soft  
Doy V° B°  
Fecha: 31/01/2024 19:04:42-0500

##### 2. DEPENDENCIA

El SENCICO/Centro de Formación Apurímac

##### 3. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con oficinas administrativas y aulas educativas, para el funcionamiento del Centro de Formación Apurímac, con el fin de desarrollar sus actividades y lograr sus objetivos Institucionales y metas programadas, donde garantice la seguridad y comodidad para el público usuario y personal trabajador, requiriendo espacios apropiados y adecuados, donde permita la ejecución de las actividades de capacitación.

##### 4. ACTIVIDAD DEL POI RELACIONADA

Fortalecer la gestión administrativa y educativa



Firmado digitalmente por:  
QUISPE PEREZ Lola FAU  
20131377810 soft  
Doy V° B°  
Fecha: 31/01/2024 18:40:50-0500

##### OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

Se requiere seleccionar a una persona natural o jurídica, que ofrezca el servicio de alquiler de local para el funcionamiento del C.F. Apurímac, de acuerdo a los Términos de Referencia del presente documento.

##### 6. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO
1	Servicio de Alquiler de local para el funcionamiento de las oficinas administrativas y educativas del C.F. Apurímac.	1	Servicio	36 meses (03 años)

##### a. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

El local deberá estar ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Abancay, provincia de Abancay, departamento de Apurímac, con facilidad de acceso al público usuario y vehículos de transporte urbano, desde diferentes lugares.

##### b. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

El inmueble debe cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

- Área total: 534 m2 aproximadamente (área construida más área libre)
- Área construida: 360 m2 aproximadamente
- Área libre: 172 m2 aproximadamente
- El área debe estar construida totalmente y protegida de la intemperie de la radicación solar.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Servicio Nacional de  
Capacitación para la Industria  
de la Construcción - SENCICO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

- Ubicación, Región Apurímac, ciudad de Abancay, El inmueble deberá estar ubicado en una zona céntrica de la ciudad de Abancay
- Número de ambientes: diecinueve (19) ambientes
  - 01 ambiente para caseta de vigilancia
  - 02 área para recepción, informes y espera
  - 01 área para la oficina del área educativo
  - 01 área para la oficina del área administrativo
  - 01 área para la oficina de Dirección
  - 02 áreas para el aula multifuncional
  - 01 área para el laboratorio de computo
  - 01 área para el archivo de documentos
  - 01 área para el personal de Limpieza
  - 04 servicios higiénicos
  - 02 áreas para almacén de equipos y herramientas
  - 01 área para almacén de materiales
  - 01 área para Data Center
  - área libre para realizar prácticas de capacitación
- El inmueble debe poseer instalaciones de conexión referente al servicio de: agua potable, red de desagüe, red de energía eléctrica pública y telefonía, así mismo deberá de contar con medidor independiente.
- El local debe contar con instalaciones eléctricas, las cuales deben garantizar el soporte de carga adecuada para uso de equipos informáticos, donde debe contar con pozo a tierra, así como contar con medidor independiente.
- El local deberá de contar con servicios higiénicos, los mismos que estarán conformados con sus respectivos lavatorios e inodoros en condiciones operativas óptimas cada uno de ellos.
- Debidamente inscrita en la propiedad inmueble (Registros Públicos)
- Acabados terminados: puertas con cerraduras y chapas, cielo raso, recubrimiento de pisos, ventanas, vidrios, pintura interior y exterior.
- El inmueble a alquilar debe estar en buen estado de mantenimiento y conservación.
- El inmueble deberá contar con una Ficha Registral, que acredite que la propiedad inmueble le pertenece al proveedor.
- El inmueble deberá estar ubicado dentro de la zonificación comercial.
- Escaleras amplias con pasamanos de aluminio.

#### 6.1. Recursos a ser provistos por el proveedor

##### Obligaciones del Arrendador

- El ARRENDADOR es el único responsable ante SENCICO de cumplir con la contratación, no pudiendo transferir esa responsabilidad a otras entidades ni terceros en general.
- Permitirá que se realicen modificaciones que no impliquen obras civiles en las instalaciones del inmueble, de manera que se adecuen a los requerimientos para el funcionamiento del objeto del presente servicio en el caso se requiera.
- Son de exclusiva responsabilidad el pago de los tributos (impuestos, contribuciones o tasas) que se encuentran pendientes de cancelación, a la fecha de vigencia de la orden de servicio, así como los pagos adeudados.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Servicio Nacional de  
Capacitación para la Industria  
de la Construcción - SENCICO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

- El pago del impuesto predial y los arbitrios municipales es responsabilidad del ARRENDADOR.
- Compromiso de entregar el inmueble en buen estado de conservación.
- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene SENCICO.
- A no ingresar al local sin previa autorización.
- El ARRENDADOR deberá entregar el inmueble con pintura interior y exterior en buen estado.
- El ARRENDADOR deberá contar con el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, así como deberá realizar los trámites necesarios para que los documentos se encuentren VIGENTES en el periodo de arrendamiento.
- El ARRENDADOR deberá asumir los costos de las modificaciones de la infraestructura, en caso de existir observaciones por parte de la Municipalidad durante el trámite para la obtención del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones y/o Renovación del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.
- El ARRENDADOR NO PERMITIRA el ingreso de ningún tipo de vehículo al patio de prácticas que no haya sido autorizado expresamente por el SENCICO, debido a que los ambientes son para uso exclusivo del SENCICO.

#### 6.2. Recursos y facilidades a ser provistos por la Entidad

##### **Obligaciones del SENCICO**

- No sub-arrendar, disponer parcial o totalmente el inmueble materia del presente contrato.
- El pago por consumo de luz y agua serán asumidos por SENCICO, obligándose a pagar únicamente el importe generado en el periodo de arrendamiento.
- SENCICO quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, asumiendo el costo que las mismas demanden y siendo que al término del contrato podrán ser retiradas y/o dejadas tal cual.
- Cuando el SENCICO desee implementar ambientes adicionales para el funcionamiento del inmueble, los costos que involucren dichos acondicionamientos y/o remodelaciones serán asumidos íntegramente por el ARRENDADOR, para cuyo efecto, el SENCICO le comunicara por escrito al ARRENDADOR las modificaciones a efectuarse a fin de que se den inicio a los trabajos necesarios.
- SENCICO, dará aviso inmediato al arrendador de cualquiera usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- SENCICO devolverá el inmueble al ARRENDADOR al vencimiento del plazo estipulado en el presente TDR, sin más deterioro que el producto del uso normal.

#### **7. PRODUCTOS A ENTREGAR**

El contratista presentará como producto de realizar el servicio de alquiler de local, guía de arrendamiento.





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Servicio Nacional de  
Capacitación para la Industria  
de la Construcción - SENCICO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

#### 8. PERFIL MINIMO REQUERIDO DEL PROVEEDOR

##### **Saneamiento físico legal y requisitos del arrendador**

El arrendador deberá acreditar con los siguientes documentos:

1. Presentar constancia de Registro Nacional de Proveedores (RNP).
2. No estar inhabilitado para contratar con el Estado Peruano.
3. Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario contados desde la presentación de las ofertas.
4. Copia del D.N.I. del (los) propietario (s) o ambos cónyuges, o representante legal si se trata de una persona natural.
5. En el caso de cónyuge, carta poder notarial otorgándole poder a uno de ellos para participar en el procedimiento de selección.
6. Contar con RUC Activo y Habido.
7. Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos del impuesto predial y arbitrios municipales.
8. Copia del último recibo de agua y luz debidamente cancelados, del mes anterior a la fecha de presentación de ofertas
9. Acreditar el área construida del inmueble, con copia simple de Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó o inscripción de la partida
10. Copia simple del Certificado de Parámetros y/o Certificado de Compatibilidad del uso del inmueble expedido por la Municipalidad, o documento que acredite la zonificación y/o el uso del inmueble, donde se especifique el uso para oficinas administrativas y/o actividades comerciales.
11. Certificado Registral Inmobiliario (CRI) expedido por los Registros Públicos o Mandato registral en donde a través de escritura pública elevada ante SUNARP los demás propietarios otorgan poderes o mandatos amplios para que en su nombre y representación pueda realizar el arrendamiento del inmueble (solo en caso de que el inmueble tenga copropietarios).
12. Certificación de Gravamen expedido por lo Registros Públicos que no se encuentre hipotecado o con levantamiento de hipoteca con certificación de Registros Públicos donde indique su condición vigente.

#### 9. ANTICORRUPCIÓN

- EL CONTRATISTA declarará y garantizará no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.
- Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración,

**PERÚ****Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento****Servicio Nacional de  
Capacitación para la Industria  
de la Construcción - SENCICO**

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

- Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

## 10. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

### 10.1. LUGAR

El servicio se realizará en las instalaciones ubicadas en el bien inmueble que se brindará el arrendamiento, en la Ciudad de Abancay, Departamento de Apurímac.

### 10.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de contratación del servicio será por el **periodo de treinta y seis (36) meses - 03 años**, contabilizados a partir del día de suscrita el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; pudiendo este ser renovado de acuerdo a lo establecido en la ley.

El plazo para la suscripción del Acta de Entrega y Recepción del Inmueble, deberá ser al día siguiente de culminado el contrato vigente.

SENCICO podrá resolver el contrato de conformidad con el artículo 164° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

### 10.3. GARANTÍA

El ARRENDADOR podrá solicitar la entrega de una garantía por parte de SENCICO, equivalente a un (01) mes de la merced conductiva.

## 11. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación, será emitida por el área usuaria y/o técnica de corresponder, conforme al numeral 8.8.3. de la DI/PE/OAF-ABAST/N°001-2022 Disposiciones para la contratación de bienes y servicios cuyos montos sean iguales o inferiores a ocho (08) UIT.

## 12. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en forma mensual y por adelantado, previa conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac – Gerencia Zonal Cusco, en moneda nacional y a la presentación del comprobante de pago por parte del contratista.

El SENCICO se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en un plazo no mayor de diez (10) días calendario luego de la recepción de la conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac – Gerencia Zonal Cusco en pagos parciales, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicara su CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI).

- Acta de Conformidad, otorgada por el Área Usuaria.
- Boucher de pago del impuesto a la renta correspondiente o comprobante pago.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoServicio Nacional de  
Capacitación para la Industria  
de la Construcción - SENCICO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

### 13. PENALIDAD POR MORA

En caso de retraso en la ejecución de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, se aplicará una penalidad al contratista por cada día de retraso hasta por el monto máximo del

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

10% del monto según lo dispuesto en los artículos 132º y 133º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.

Tanto en el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la orden o contrato vigente o ítem que debió ejecutarse.

De corresponder otras penalidades de acuerdo al artículo 134º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.

Nota:

En caso que las Compras sean menores o iguales a 8 UITs, estas estarán según lo dispuesto en el Código Civil y de forma análoga a la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

### 14. DERECHOS DE PROPIEDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Las obras, creaciones intelectuales, científicas, entre otros, que se hayan realizado en el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, son de propiedad de LA ENTIDAD. En cualquier caso, los derechos de autor y demás derechos de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones del presente requerimiento son cedidos a LA ENTIDAD en forma exclusiva.

El PROVEEDOR no podrá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera del SENCICO, salvo autorización expresa de LA ENTIDAD la información proporcionada por ésta, para la prestación del servicio y en general, toda información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión del servicio que presta, durante y después de concluida la vigencia de la presente Orden de Servicio.

En ese contexto el servicio contratado deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, Esto implica la información que se entrega, que se genera durante el servicio y la información que se haya concluido. Puede tomar como referencia mapas, informes, dibujos, fotografías, cálculos, documentos o los que se considere deben ser confidenciales.

### 15. RESOLUCIÓN DE ORDEN DE SERVICIO O CONTRATO

El SENCICO podrá resolver la Orden de Servicio o Contrato cuando: i) Se haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora correspondiente al 10% del monto contratado o el monto máximo de otras penalidades, de ser el caso; o, ii) Por razones de caso fortuito, fuerza mayor o por hecho sobreviniente a la notificación de los mencionados documentos, que no sea imputable a aquellos y que imposibilite de manera definitiva la continuación de la ejecución de las prestaciones; o, iii) Cuando el contratista





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Servicio Nacional de  
Capacitación para la Industria  
de la Construcción - SENCICO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

incumpla injustificadamente las obligaciones establecidas en las especificaciones técnicas u otras obligaciones legales o reglamentarias, pese a haber sido requerido para ello, mediante correo electrónico u otro medio comprobable, emitido por la Entidad; iv) Cuando desaparezca la necesidad de contratar, o, v) cuando persistiendo la necesidad, el presupuesto inicialmente asignado tenga que destinarse a otros propósitos de emergencia declarados expresamente y/o vi) Por la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad”.

**16. PERSONAL DE CONTACTO PARA COODINAR:**

Nombre y Apellido: Prof. Lola Quispe Pérez

Correo Electrónico: [cf\\_apurimac@sencico.gob.pe](mailto:cf_apurimac@sencico.gob.pe); [lquispe@sencico.gob.pe](mailto:lquispe@sencico.gob.pe)

Teléfono: (083)-321235

Móvil: 962641282



Firmado digitalmente por:  
QUISPE PEREZ Lola FAU  
20131377810 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 31/01/2024 18:41:17-0500

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

*Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.*

Conste por el presente documento, la contratación del SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL C.F. APURÍMAC, que celebra de una parte el SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - SENCICO, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20131377810, con domicilio legal en AV. DE LA POESIA N° 351 SAN BORJA, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO**, para la contratación del “SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL C.F. APURÍMAC”, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto “SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL C.F. APURÍMAC”.

### **CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>3</sup>**

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual y por adelantado, previa conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac – Gerencia Zonal Cusco, en moneda nacional y a la presentación del comprobante de pago por parte del contratista.

EL SENCICO se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en un plazo no mayor de diez (10) días calendario luego de la recepción de la conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac – Gerencia Zonal Cusco en pagos parciales, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicara su CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI).

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

<sup>3</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



- Informe del funcionario responsable de la Gerencia Zonal Cusco emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Acta de Conformidad, otorgada por el Centro de Formación Apurímac.
- Boucher de pago del impuesto a la renta correspondiente o comprobante pago.

**CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de ejecución del presente contrato es de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia.

El plazo de contratación del servicio será por el periodo de treinta y seis (36) meses - 03 años, contabilizados a partir del día de suscrita el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; pudiendo este ser renovado de acuerdo a lo establecido en la Ley.

El plazo para la suscripción del Acta de Entrega y Recepción del Inmueble, deberá ser al día siguiente de culminado el contrato vigente.

**CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

**CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

- De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE]. Monto que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original, la misma que debe mantenerse vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación.

**Importante**

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de prestación de servicios en general, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:*

*“De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo.”*

**CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN**

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio, será otorgada por la Gerencia Zonal Cusco previa conformidad emitida por el Centro de Formación Apurímac; a través de la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado,

EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

EL CONTRATISTA declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (1) año contado a partir de la última conformidad otorgada por SENCICO.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES**

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, 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 = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;**

**F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.**

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **Importante**

*De haberse previsto establecer penalidades distintas a la penalidad por mora, incluir dichas penalidades, los supuestos de aplicación de penalidad, la forma de cálculo de la penalidad para cada supuesto y el procedimiento mediante el cual se verifica el supuesto a penalizar, conforme el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.*

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ANTICORRUPCIÓN**

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>4</sup>**

Las controversias que surjan entre LAS PARTES durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje.

El inicio de la conciliación o arbitraje deberá ser notificado a los domicilios de las partes consignado en el presente contrato y al domicilio de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ubicado en la Av. República de Panamá 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima o el vigente publicado en el diario oficial El Peruano, al momento de inicio de la controversia.

Facultativamente, cualquiera de LAS PARTES tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en la Ley de Contrataciones del Estado

<sup>4</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

y su Reglamento, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes, se llegue a un acuerdo parcial o concluyera por inasistencia de una o ambas partes.

Las partes acuerdan que, si la conciliación corresponde ser tramitada fuera del radio urbano de la Entidad consignado en el contrato y de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se llevará a cabo de forma virtual, para ello las partes deben señalar un correo electrónico válido y un número de contacto, conforme lo indicado en el artículo 10 del Decreto Supremo N. 008-2021-JUS, que modifica el Reglamento de la Ley N. 26872, Ley de Conciliación.

Cualquiera de LAS PARTES tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El arbitraje será de derecho e institucional, resuelto por Árbitro Único si la cuantía de la controversia es igual o menor de treinta (30) UITs. Para controversias mayores a treinta (30) UITs o cuantía indeterminada será resuelta por un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros.

El arbitraje deberá ser iniciado, única e indistintamente, ante cualquiera de las siguientes instituciones arbitrales:

- Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Centro de Arbitraje del Colegio de Ingenieros del Perú.
- Centro de Arbitraje MARC PERÚ

Para las actuaciones procesales del arbitraje no se aplicará el reglamento de los Centros Arbitrales, mencionados, en los siguientes aspectos:

- a) Los plazos para presentar los escritos de demanda, contestación y/o reconvenición será no menor de treinta (30) días hábiles. El mismo plazo será para presentar medios de defensa, cuestiones previas, cuestiones probatorias o excepciones.  
Para la interposición de tachas y oposiciones contra los medios probatorios presentados con posterioridad a los escritos postulatorios, el plazo será no menor de diez (10) días hábiles. Las partes podrán presentar medios probatorios hasta que se fije el plazo para dictar el laudo arbitral.
- b) En caso se ofrezca una pericia de parte o se actúe una pericia de oficio, dicha labor debe ser encomendada por el Árbitro Único o Tribunal Arbitral a una persona natural o jurídica de reconocida especialidad en la materia. Una vez presentado el dictamen o informe pericial correspondiente, la(s) parte(s) deberá(n) absolverlo o formular sus observaciones en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles.
- c) El plazo para presentar reconsideración será de diez (10) días hábiles, el mismo plazo rige para su absolución.
- d) El plazo para presentar recusación será de diez (10) días hábiles.
- e) El plazo para presentar alegatos será no menor de veinte (20) días hábiles.
- f) El plazo para presentar las solicitudes de interpretación, rectificación, exclusión o integración será no menor de quince (15) días hábiles.
- g) No será de aplicación las reglas de la IBA (International Bar Association).

En el proceso arbitral, las partes no podrán demandar intereses legales sobre los gastos arbitrales ni el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral ordenar el pago del mismo.

En el caso de Árbitro Único y del presidente del Tribunal Arbitral, la designación la realizará el Centro Arbitral determinado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: AV. DE LA POESIA N° 351 SAN BORJA.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

\_\_\_\_\_  
“LA ENTIDAD”

\_\_\_\_\_  
“EL CONTRATISTA”

**Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>5</sup>.*

<sup>5</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

## ANEXOS

## ANEXO N° 1

## DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO**Presente. -

El que se suscribe, [.....], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social :					
Domicilio Legal :					
RUC :			Teléfono(s) :		
MYPE <sup>6</sup>			Sí		No
Correo electrónico :					

**Autorización de notificación por correo electrónico:**

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>7</sup>

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o  
Representante legal, según corresponda**

**Importante**

*La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico consignada se entenderá válidamente efectuada cuando la Entidad reciba acuse de recepción.*

<sup>6</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>7</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

## ANEXO N° 2

### DECLARACIÓN JURADA (ART. 52 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO**

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento:

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o  
Representante legal, según corresponda**

#### **Importante**

*En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.*



### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el “**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL C.F. APURÍMAC**”, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o  
Representante legal o común, según corresponda**

#### **Importante**

*Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.*

## ANEXO N° 4

### DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección de acuerdo a lo siguiente:

El plazo de contratación del servicio será por el periodo de treinta y seis (36) meses - 03 años, contabilizados a partir del día de suscrita el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; pudiendo este ser renovado de acuerdo a lo establecido en la Ley.

El plazo para la suscripción del Acta de Entrega y Recepción del Inmueble, deberá ser al día siguiente de culminado el contrato vigente.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o  
Representante legal o común, según corresponda**

**ANEXO N° 6****PRECIO DE LA OFERTA**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES****CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO**Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
“SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EDUCATIVAS DEL C.F. APURÍMAC”	
<b>TOTAL</b>	

El precio de la oferta [CONSIGNAR LA MONEDA DE LA CONVOCATORIA] incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o**  
**Representante legal o común, según corresponda**

## DECLARACIÓN JURADA DE TITULARIDAD DEL INMUEBLE

## CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-SENCICO

El que se suscribe,....., identificado con D.N.I. N° ....., R.U.C. N° ....., DECLARO  
BAJO JURAMENTO los siguientes datos sobre el inmueble ubicado en

.....

## 1.- Título

Propietario Único

☐

En este caso

Persona Natural

☐

Persona Jurídica

☐

Sociedad conyugal

☐

Copropietario

☐

En este caso precisa si cuenta con la autorización  
de los demás copropietarios (firma legalizada notarialmente)

## 2.- Formalización de la propiedad

Inscrito en Registro Públicos

☐

En este caso precisa dato de Inscripción de Registro

Tomo

Folios

Ficha N°

Partida Electrónica

Consta con escritura pública

☐

Dirección del Predio

Consta con documento privado

☐

Precise cual

\_\_\_\_\_

## 3. Garantías

Solicito de salir favorecido con la Buena Pro el equivalente a la renta mensual de ( ) mes(es) como  
Depósito de Garantía.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
Firma, Nombres y Apellidos del postor o  
Representante legal o común, según corresponda

(\*) En caso el postor sea una persona jurídica que actúe por medio de representante legal, o una persona natural que actúe a través de apoderado, el formato deberá ser llenado y suscrito por éstos consignándose sus datos en el encabezado (incluyendo nombre completo, número de D.N.I. y el dato registral que sustenta su actuación).