

BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA



PROYECTO ESPECIAL
DE INVERSIÓN PÚBLICA
ESCUELAS BICENTENARIO

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-PEIP EB

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO
DE OFICINAS IMPLEMENTADAS PARA LA DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL PROYECTO
ESPECIAL DE INVERSIÓN PÚBLICA ESCUELAS
BICENTENARIO – PEIP EB”.**

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.

SECCIÓN GENERAL

DISPOSICIONES COMUNES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(ESTA SECCIÓN NO DEBE SER MODIFICADA EN NINGÚN EXTREMO, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD)

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROYECTO ESPECIAL DE INVERSION PUBLICA ESCUELAS BICENTENARIO – PEIP EB

RUC N° : 20206567694

Domicilio legal : Av. Ricardo Rivera Navarrete N° 515, piso 19, en el distrito de San Isidro.

Teléfono: : 980 407 810

Correo electrónico: : rsaavedra@peip-eb.gob.pe; mmespinoza@peip-eb.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la “**Contratación del servicio de arrendamiento de oficinas implementadas para la Dirección de Infraestructura Educativa del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario – PEIP EB**”.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N° 02 – SOLICITUD DE APROBACION DE EXPEDIENTE DE CONTRATACION (002-2025), de fecha 11 de abril 2025.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS ORDINARIOS

1.5. 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.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO CORRESPONDE.

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de doscientos cuarenta y cinco días calendarios (245) días calendarios (08 meses), contado a partir del día siguiente de la suscripción del “acta de entrega – recepción del inmueble”.

La Dirección de Infraestructura Educativa, suscribirá el “Acta de entrega-recepción del inmueble” y recepción del ITSE del espacio del servicio contratado, debiendo verificar las características de la oficina, descritas en el presente Termino de Referencia (6.1.2, 6.1.3 y 6.2).

1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo

efecto se insta a que lo descarguen de la Plataforma del SEACE.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 32185 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 043-2003-PCM - TUO de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (LSST), Decreto Supremo N° 005-2012-TR - Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF - TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Decreto Supremo N° 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias.
- Decreto Supremo N° 162-2021-EF - Modifican el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y dictan otras disposiciones.
- Código Civil
- Resolución Directoral N° 00018-2025-MINEDU/VMGI/PEIP-EB/OA de fecha 11.04.2025.

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. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

La oferta se presenta dirigida a la Unidad de Abastecimiento del PEIP EB (Oficina Encargada de las Contrataciones), vía Mesa de Partes Digital <https://peip-eb.gob.pe/atencion-al-ciudadano/> y a los correos electrónicos: rsaavedra@peip-eb.gob.pe; mmespinoza@peip-eb.gob.pe.

Se debe precisar que la documentación presentada vía mesa de partes virtual, entre las 00:00 horas y las 17:15 horas de un día hábil, se considerará presentados en el mismo día hábil. La presentación fuera del horario antes señalado se considerará presentados en el día hábil siguiente.

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor invitado, representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin. Los demás documentos deben ser visados por éstos, debidamente foliada.

Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español, se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta.

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. 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.
- 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) El inmueble u Oficina no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado, para lo cual deberá adjuntar: copia literal de la partida registral emitida por la SUNARP con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios contados desde la fecha de presentación de la propuesta.
- f) La propiedad debe estar inscrita en registros públicos a nombre del arrendador o,

contar con contrato de arrendamiento con facultades para subarrendar.

- g) Copia de los documentos que acrediten estar al día en el pago de los servicios (energía eléctrica, agua, internet, impuesto predial y arbitrios municipales).
- h) Copia del certificado de inspección técnica de seguridad vigente.
- i) Copia del Plano de distribución, señalando en metros cuadrados la totalidad de ambientes (oficinas) que serán arrendadas.
- j) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- k) El precio de la oferta en SOLES, adjuntar obligatoriamente el **(Anexo N° 5)**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

- l) Declaración Jurada del Proveedor de Actividades Lícitas **(Anexo N° 6)**.
- m) Declaración Jurada de compromiso de integridad **(Anexo N° 7)**.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta y la entidad bancarias en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de la constitución de la empresa y sus modificatorias debidamente actualizado y/o documentos que acredite su inscripción en los registros correspondiente.
- d) Copia de documento de identidad del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Correo electrónico para notificaciones durante la ejecución contractual.
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.
- h) Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad hasta por el máximo equivalente a uno (1) meses de arrendamiento, que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, luego de lo cual el importe antes mencionado será devuelto al PEIP EB. La misma que tendrá como vigencia el plazo estipulado en el contrato

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE¹ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

2.4. 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 requerida a través de la Mesa de Partes Virtual del PEIP-EB: <https://peip-eb.gob.pe/atencion-al-ciudadano/>, en archivo PDF.

¹ Para mayor información de las Entidades usuarias de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

Se debe precisar que la documentación presentada entre las 00:00 horas y las 17:15 horas de un día hábil, se considerará presentados en el mismo día hábil. La presentación fuera del horario antes señalado se considerará presentados en el día hábil siguiente.

2.5. FORMA DE PAGO

La ENTIDAD realizará el pago en forma MENSUAL, en soles, dentro de los primeros diez (10) días de cada período mensual, previa conformidad que será otorgada por la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP-EB; para tal efecto EL CONTRATISTA deberá presentar los siguientes documentos para el pago.

EL CONTRATISTA, presentará una carta dirigida a la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP-EB, a través de Mesa de Partes del PEIP-EB, accediendo al siguiente enlace: <https://peip-eb.gob.pe/atencion-al-ciudadano>, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Comprobante de pago (Factura física o virtual)
- b) Autorización de depósito en cuenta (CCI)
- c) Copia del “Acta de recepción – entrega del inmueble” (solo para el primer pago)

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

TERMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS IMPLEMENTADAS PARA LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL PROYECTO ESPECIAL DE INVERSIÓN PÚBLICA ESCUELAS BICENTENARIO - PEIP EB

I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACION

Contratación del servicio de arrendamiento de oficinas implementadas para la Dirección de Infraestructura Educativa del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario – PEIP EB.

II. AREA USUARIA

Dirección de Infraestructura Educativa del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario - PEIP EB.

III. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el servicio de arrendamiento de oficinas implementadas para el funcionamiento de la Dirección de Infraestructura Educativa del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario – PEIP EB, en el marco de la ejecución de la cartera de inversiones del PEIP EB.

IV. ACTIVIDAD POI

GESTIÓN DEL PEIP - OTROS GASTOS DE GESTIÓN 2520537. PROYECTO ESPECIAL DE INVERSION PUBLICA ESCUELAS BICENTENARIO.

V. FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación tiene la finalidad de dotar de espacios y ambientes idóneos, así como de infraestructura y materiales adecuados para disposición de las actividades de la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP EB en el marco de sus competencias, cumplan con sus funciones y actividades que permitan alcanzar los objetivos institucionales del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario – PEIP EB.

VI. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

6.1. CARACTERISTICAS DE LA PRESTACIÓN

6.1.1 Ubicación

- Debe estar ubicado en distritos aledaños a San Borja (San Isidro, Miraflores, San Luis, Lince), cercanos a la sede central del Ministerio de Educación – MINEDU.
- El ingreso principal a la oficina deberá encontrarse en una vía de fácil acceso vehicular y peatonal y cercano a vías principales.

6.1.2 Distribución y equipamiento

Se requieren ambientes disponibles para albergar ciento treinta y cinco (135) posiciones para el desarrollo de las actividades a cargo de la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP EB, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Un (1) Ambiente exclusivo para sala de reuniones, capacidad mínima de sala para 10 personas. Asimismo, la sala debe contar con equipos de proyección (proyector multimedia y/o televisor y/o monitor con cable HDMI u otro equipo afín), aire acondicionado, mobiliario (mesa, sillas, pizarra acrílica) tacho para basura, materiales de escritorio (plumones

para pizarra y mota), puntos de acceso (internet), wifi e iluminación artificial.

- **135 posiciones de trabajo** (espacio tipo coworking), las mismas que deben estar equipadas con mobiliario (escritorios o mesas de trabajo, sillas, cajoneras o casilleros (lockers) y tachos para la basura, aire acondicionado, puntos de acceso (internet), wifi e iluminación artificial.
- **01 estación de impresión**, totalmente equipada (equipo multifuncional y mueble para guardar material de escritorio). Asimismo, debe otorgar un paquete de servicio mínimo de 4000 impresiones b/n y 700 impresiones a color por mes que impliquen impresiones en A4 y A3.
- **01 Ambiente para recepción de visitas**, con capacidad mínima de dos (2) personas, equipada (módulo de recepción, mesas y sillones), aire acondicionado, wifi e iluminación artificial.
- Contar con mínimo de 07 servicios higiénicos de uso diferenciado para damas y caballeros, siendo uno de ellos accesible a personas con discapacidad, los cuales deben estar equipados con papel higiénico, tacho de basura, jabón líquido y papel toalla.

6.1.3 Características de las instalaciones

- Estructura de material noble y/o divisiones internas de material noble, drywall u afines.
- Paredes, techos y pisos en perfecto estado de conservación y habitabilidad.
- Las instalaciones deben contar con entrada independiente y ser un espacio privado y exclusivo para el PEIP EB, durante el periodo de la prestación.
- Debe encontrarse libre de cargas, medidas judiciales y extrajudiciales.
- Debe contar con los siguientes servicios: Energía eléctrica, agua y desagüe.
- Con respecto al servicio de internet este debe contar con:
 - Un (01) enlace de acceso a Internet, de tipo simétrico, dedicado, el cual debe contar como mínimo con 400 Mbps ancho de banda, como enlace primario activo, con tasa de acceso garantizada al 100% (overbooking 1:1) empleando como medio físico fibra óptica.
 - Adicional a lo anterior, un (01) enlace de acceso a Internet, de tipo simétrico, dedicado, el cual debe contar como mínimo con 400 Mbps ancho de banda, como enlace secundario pasivo, con tasa de acceso garantizada al 100% (overbooking 1:1) empleando como medio de acceso fibra óptica.
 - El nivel de servicio garantizado (SLA) debe ser de 99.5%.
- El internet proporcionado al PEIP-EB, deberá contar con filtro de contenidos de navegación web, así mismo, se debe proporcionar a la Oficina de Tecnologías de Información **un usuario con acceso de modo lectura y escritura**.
- El proveedor deberá instalar puntos de acceso (Access Points) estratégicamente ubicados para garantizar la señal completa y cobertura total en cada dispositivo (equipo de cómputo conectado a la red WiFi) en todas las posiciones y/o ubicaciones dentro del área de arrendamiento. La instalación y distribución de los Access Points deberá asegurar la conectividad estable y niveles de señal adecuados que garanticen el acceso ininterrumpido a la red, evitando zonas sin cobertura o con señal débil dentro de las instalaciones.
- El proveedor deberá de proporcionar una consola centralizada (de su administración o de terceros) para la gestión de los puntos de acceso que emitan WiFi, por lo que se deberá remitir a la Oficina de Tecnologías de Información un usuario con acceso de modo lectura y escritura para la administración de dicha consola.
- El proveedor deberá de proporcionar, o gestionar ante su proveedor de

servicio, un usuario con acceso de modo lectura para el monitoreo del ancho de banda de internet, para verificar y validar la velocidad contratada y detectar saturaciones en la navegación.

- No será motivo de penalización para el contratista cualquier interrupción del servicio ocasionada por la manipulación inadecuada de las credenciales o configuraciones por parte del personal de PEIP-EB. Esto aplica tanto para las credenciales de acceso al sistema de filtrado de contenido como para la consola centralizada WiFi proporcionadas por el contratista. La verificación de dicha manipulación inadecuada se determinará mediante el análisis de los registros (logs) del sistema, los cuales evidenciarán las acciones realizadas a través de las credenciales suministradas.
- Debe contar con cámaras de videovigilancia, en los ambientes comunes y áreas de trabajo.
- Las instalaciones eléctricas (recubiertas y empotradas) en estado operativo, así como las instalaciones sanitarias.
- Los interruptores, tomacorrientes, centros de luz deben estar en perfecto funcionamiento, así como iluminación interna y externa operativa en todo el local.
- Los equipos y mobiliarios deben estar en óptimas condiciones para ser usados durante el plazo de arrendamiento por parte del personal del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario.
- Contar con sistema contra incendios, luces de emergencias y señalética.
- Contar como mínimo con un generador eléctrico para eventualidades de corte de energía, que tengan conexión a escaleras de emergencia, bombas de agua, bomba contra incendio y 02 ascensores.
- Contar con Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) del edificio, asimismo, a la firma del Acta de entrega-recepción del inmueble, el Contratista deberá de presentar el ITSE del espacio asignado para el coworking, el cual deberá mantenerse vigente durante la ejecución del contrato.
- La propiedad debe estar inscrita en registros públicos a nombre del Contratista o, contar con contrato de arrendamiento con facultades para subarrendar.
- Los pagos de arbitrios e impuesto predial deben estar al día, (pago que es asumido por el Contratista).
- Los pagos de los servicios, energía eléctrica, internet, agua potable y alcantarillado deberán estar debidamente saneados antes de la firma del contrato y asumidos por el Contratista, durante el periodo de arrendamiento.
- Contar entre otros, con servicios de limpieza y vigilancia los cuales deben estar a cargo del Contratista.
- El comedor deberá con artefactos, tales como: microondas, refrigerador, dispensadores de agua, cafeteras, entre otros para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de trabajo.
- El contratista suministrará los insumos necesarios para contar con estación de café para los visitantes y personal que ocupe sus instalaciones.
- LA ENTIDAD (Dirección de Infraestructura Educativa del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario) podrá ingresar a la propiedad equipos, mobiliario y material diverso, previa coordinación del Contratista.

6.2. Otros

- El acceso del personal del PEIP EB a las instalaciones del Contratista será de 24x7 durante el periodo de la prestación, a través de tarjetas de acceso.
- Contar con un mínimo de ocho (8) estacionamientos permanentes para el PEIP EB.
- Contar con estacionamiento de bicicletas para el personal del PEIP EB de acuerdo con la disponibilidad de espacio.
- Contar con la recepción de mensajería en el lobby del inmueble.
- Mínimo de 10 horas mensual en una sala tipo directorio, así como mínimo de 2 horas mensual en una sala para reuniones tipo auditorio.

- Otros ambientes para el personal según disposiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo, tales como comedor, lactario, etc.
- El contratista brindará acceso a la información de las cámaras de seguridad y/o videovigilancia sin costo adicional como máximo una vez al mes, no siendo este acumulable, en caso de presentarse algún siniestro o eventos adversos al PEP EB, lo cual deberá entregarse en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles de solicitado.

6.3. Condiciones Generales del servicio

6.3.1 Obligaciones de LA ENTIDAD.

- Destinar el inmueble u oficinas que recibe en calidad de arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas de LA ENTIDAD.
- No subarrendar, traspasar total o parcialmente, ceder o entregar bajo cualquier forma o modalidad el inmueble arrendado a un tercero sin previa autorización del Contratista.
- Pagar la renta convenida conforme al plazo pactado.

6.3.2 Obligaciones del Contratista

- El postor presentara su propuesta económica expresada en nuevos soles, incluido los impuestos de ley aplicables y por el periodo del contrato.
- El contratista está obligado a entregar el inmueble de acuerdo con los términos de referencia requeridos. Asumir el pago del impuesto predial y los demás impuestos de similar índole que recaigan sobre el inmueble de manera oportuna y puntual.
- Cumplir con las disposiciones del artículo 1678°, 1679° y 1680° del Código Civil Peruano.
- Garantizar que el inmueble se encuentra en buenas condiciones y cumple con las características y términos del presente servicio.
- Asumir el pago de energía eléctrica, internet, agua potable y alcantarillado, servicio de limpieza y vigilancia.
- Entregar el bien arrendado, incluyendo las llaves y demás accesorios en el plazo, lugar y estados convenidos.

VII. REQUISITOS MINIMOS DEL CONTRATISTA

- Persona natural o jurídica
- Debe contar con RUC activo y habido. Acreditar con copia simple de ficha RUC
- Debe contar con RNP vigente. Acreditar con copia del RNP (servicios)
- El inmueble u Oficina no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado, para lo cual deberá adjuntar: copia literal de la partida registral emitida por la SUNARP.
- De no ser el propietario del inmueble, deberá contar con un contrato de arrendamiento que le faculte subarrendarlo (acreditar con copia del contrato).
- Copia de los documentos que acrediten estar al día en el pago de los servicios (energía eléctrica, agua, internet, impuesto predial y arbitrios municipales)
- Vigencia de poder del representante legal de la empresa (si el CONTRATISTA fuera persona jurídica) y copia legible del documento de identidad vigente del apoderado.
- Copia del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente del edificio.
- Copia del plano de la distribución (señalando en metros cuadrados) de las oficinas que van a hacer arrendadas.

VIII. PLAZO DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento de oficinas implementadas es de 245 días calendario (08 meses), contados a partir del día siguiente de la suscripción del “Acta de entrega-recepción del inmueble”, la que debe ser suscrita en un plazo máximo de 45 días calendario de suscrito el contrato.

La Dirección de Infraestructura Educativa, suscribirá el “Acta de entrega-recepción del inmueble” y recepción del ITSE del espacio del servicio contratado, debiendo verificar las características de la oficina, descritas en el presente Terminó de Referencia (6.1.2, 6.1.3 y 6.2).

IX. GARANTIA

LA ENTIDAD entregará en calidad de depósito una garantía (monto equivalente a un (01) mes de arrendamiento), que será pagado hasta los cinco (05) días de suscrito el contrato, vía transferencia bancaria a la cuenta de depósito que haya consignado el CONTRATISTA.

Dicha garantía será conservada por el CONTRATISTA durante la vigencia del contrato, asimismo a la culminación del contrato el CONTRATISTA realizar la devolución de la garantía a la ENTIDAD.

X. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El sistema de contratación será a suma alzada.

XI. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

La ENTIDAD realizará el pago de forma MENSUAL, en soles, dentro de los primeros diez (10) días de cada periodo mensual, para tal efecto EL CONTRATISTA deberá presentar los documentos para el pago

EL CONTRATISTA, presentará una carta dirigida a la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP EB, a través de Mesa de partes del PEIP EB, accediendo al siguiente enlace: <https://peip-eb.gob.pe/atencion-al-ciudadano>, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Comprobante de pago (Factura física o virtual).
- b) Autorización de depósito en cuenta (CCI).
- c) Copia del “Acta de recepción - entrega del inmueble (solo para el primer pago).

XII. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP EB, en el plazo máximo de siete (7) días de recibida la documentación.

De existir observaciones, El PEIP EB 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

XIII. PENALIDADES

Penalidad por mora en la ejecución de la prestación del servicio:

En caso de 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, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o, de ser el caso del ítem que debió ejecutarse. Esta penalidad será deducida de los pagos a realizarse.

La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente formula:

Penalidad diaria = $0.10 \times \text{Monto vigente}$

$F \times \text{Plazo vigente en días}$

Donde F tendrá los siguientes valores:

- Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: $F = 0.40$
- Para plazos mayores a sesenta (60) días: $F = 0.25$

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucren obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la presentación individual que fuera materia de retraso.

XIV. OTRAS PENALIDADES

Serán consideradas otras penalidades al Contratista por las siguientes situaciones:

Incumplimiento	Evidencia	Penalidad
Por la demora en la entrega de oficinas, según el plazo establecido en el numeral VIII de los TDR.	Acta de entrega y recepción del inmueble u oficina.	25% de la UIT vigente por cada día de atraso
Por corte temporal del servicio de internet en el inmueble mayor a una hora; cuando esta interrupción sea atribuible al contratista.	Servicio de internet: Informe de Incidencia emitido por la Oficina de Tecnologías de Información (señalando si es atribuible al contratista).	2% de la UIT vigente, por cada hora de interrupción

XV. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por el plazo de 1 año, contados a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

XVI. DISPOSICIONES DE CONFIDENCIALIDAD

El CONTRATISTA se obliga a mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad de todos los documentos e información que tenga acceso o sea proporcionada por el PEIP EB, a los que tenga acceso en la ejecución del servicio.

Se entiende que la obligación asumida por el proveedor está referida no solo a los documentos e informaciones señalados como “confidenciales” sino a todos los documentos e informaciones que debido al presente servicio o vinculado con la ejecución del mismo, puedan ser conocidos a través del PEIP EB.

XVII. CLAUSULA DE ANTICORRUPCION

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.

XVIII. RESOLUCIÓN DE 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.

XIX. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

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.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224.1 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje, de acuerdo con Ley.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

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: **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS IMPLEMENTADAS PARA LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL PROYECTO ESPECIAL DE INVERSIÓN PÚBLICA ESCUELAS BICENTENARIO – PEIP EB**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], 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 - OEC adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-PEIP EB** para la contratación de **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS IMPLEMENTADAS PARA LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL PROYECTO ESPECIAL DE INVERSIÓN PÚBLICA ESCUELAS BICENTENARIO – PEIP EB**, 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 **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS IMPLEMENTADAS PARA LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL PROYECTO ESPECIAL DE INVERSIÓN PÚBLICA ESCUELAS BICENTENARIO – PEIP EB**.

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.

Renta Mensual : [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO]

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones y de ser el caso, los costos laborales respectivos conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que sea aplicable y que incida sobre el valor de la prestación a cargo de EL ARRENDADOR para el cumplimiento de sus obligaciones, de modo que en ningún caso EL ARRENDATARIO quedará obligada a pagos adicionales al fijado en la presente cláusula.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a realizar el pago al CONTRATISTA en forma mensual, en soles, dentro los primeros diez (10) días de cada período mensual, en moneda nacional, previa conformidad otorgada por la Dirección de Infraestructura Educativa, luego de la recepción formal y completa de

² En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

Los requisitos para el pago:

- a) El Acta de Conformidad emitida por la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP EB.
- b) Comprobante de pago (Factura física o virtual).
- c) Autorización de depósito en cuenta (CCI).
- d) Copia del “Acta de recepción – entrega” del inmueble (Solo para el primer pago).

Con respecto a los literales b) y c) el Arrendador deberá presentarlos con una carta dirigida a la Oficina de Administración del PEIP EB, a través de Mesa de partes física o virtual (<https://peip-eb.gob.pe/atencion-al-ciudadano/>).

En caso de que el servicio inicia en el transcurso del mes, el pago correspondiente se realizara de acuerdo a los días transcurridos, de manera prorrateada.

Para tal efecto, la Conformidad será otorgada por la Dirección de Infraestructura Educativa del PEIP EB, en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción de los documentos para el pago, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario

En caso de retraso en el pago por parte de EL ARRENDATARIO, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL ARRENDADOR tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de doscientos cuarenta y cinco (245) días calendarios (08 meses), contados a partir del día siguiente de la suscripción del “Acta de entrega-recepción del inmueble”, la que deberá ser suscrita en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendarios de suscrito el contrato. La Dirección de Infraestructura Educativa, suscribirá el “Acta de entrega-recepción del inmueble”, debiendo verificar las características de la oficina, descritas en el presente Terminó de Referencia (6.1.2, 6.1.3 y 6.2).

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS POR PARTE DEL ARRENDATARIO

EL ARRENDATARIO, en un plazo máximo de diez (10) días calendario de suscrita el “Acta de recepción – entrega del inmueble”, entregará a través de depósito en la cuenta interbancaria de EL ARRENDADOR, una garantía equivalente a uno (01) mes de arrendamiento, que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, la misma que tendrá como vigencia el plazo estipulado en el contrato, luego de lo cual el importe antes mencionado será devuelto a EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en el artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por La Dirección de Infraestructura Educativa en el plazo máximo de siete (7) días o máximo quince (15) días de producida la recepción.

De existir observaciones, EL ARRENDATARIO las comunica al ARRENDADOR, 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 ARRENDADOR no cumpliera a cabalidad con la subsanación, EL ARRENDATARIO

puede otorgar AL ARRENDADOR periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

EL ARRENDATARIO 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 DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte del ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR es de UN (1) AÑO contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

Si EL ARRENDADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, EL ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR 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 del ARRENDATARIO 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.

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.

OTRAS PENALIDADES

Serán consideradas otras penalidades al Contratista por las siguientes situaciones:

Incumplimiento	Evidencia	Penalidad
Por la demora en la entrega de oficinas, según el plazo establecido en el numeral VIII de los TDR	Acta de entrega y recepción del inmueble u oficina	25% de la UIT vigente por cada día de atraso

Por corte temporal del servicio de internet en el inmueble, mayor a una hora; cuando esta interrupción sea atribuible al contratista.	Servicio de internet: Informe de incidencia emitido por la Oficina de Tecnologías de Información (señalando si es atribuible al contratista).	2% de la UIT vigente, por cada hora de interrupción.
---	---	--

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 CUARTA: 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 QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁵

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

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. Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del

plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 SEPTIMA: 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 DEL ARRENDATARIO: []

DOMICILIO DEL ARRENDADOR: [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 Digitales³.

³ 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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-PEIP EB]

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 ⁴		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 servicios⁵

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**

⁴ 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.

⁵ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando 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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-PEIP EB**

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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-PEIP EB**

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 **Contratación del servicio de arrendamiento de oficinas implementadas para la Dirección de Infraestructura Educativa del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario – PEIP EB**, 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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-PEIP EB**

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, que será a partir del día siguiente de la suscripción del “Acta de entrega-recepción del inmueble” y por el plazo de 245 días calendarios (08 meses).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-PEIP EB

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 S/
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS IMPLEMENTADAS PARA LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL PROYECTO ESPECIAL DE INVERSIÓN PÚBLICA ESCUELAS BICENTENARIO – PEIP EB.	
TOTAL S/ (Incluido IGV)	

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**

Importante

- El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]”.

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA DEL PROVEEDOR DE ACTIVIDADES LICITAS

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-PEIP EB
Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], DECLARO bajo juramento que los fondos y valores que se utilizan para participar en el presente proceso de selección, provienen de ACTIVIDADES LICITAS de nuestra empresa, de sus administradores, de sus directores, de sus accionistas y de sus representantes legales y que no se originan, como consecuencia de actividades de lavados de activos, del narcotráfico, de organizaciones de terrorismo; y, además, que no cuentan, con resolución condenatoria, por delitos cometidos, que deriven de procesos tramitados ante los Juzgados Anticorrupción.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTREGRIDAD

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2025-PEIP EB

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, [.....], con DNI N° [.....], Representante Legal de la empresa [.....], con RUC [...], de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3

del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado⁸, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado⁹, y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de Postor en el marco del citado procedimiento de selección, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Garantizo no haber, directa o indirectamente, o tratándome de una persona jurídica a través de mis socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante el procedimiento de selección y me comprometo a no ofrecer, negociar, o efectuar, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante la ejecución del contrato.
2. Haberme conducido en todo momento, durante el procedimiento de selección, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y no haber cometido actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, asimismo me comprometo a conducirme con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, durante la ejecución del contrato.
3. En la ejecución del contrato me comprometo 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.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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