



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LAMBAYEQUE



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

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.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS INSTRUCCIONES INDICADAS)



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
RUC N° : 20504743307
Domicilio legal : Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro
Teléfono/Fax: : 2117930 anexo 4125
Correo electrónico: : blopez@vivienda.gob.pe
mvcs_oacp_empj@viviendaext.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LAMBAYEQUE.**

1.3. VALOR ESTIMADO

El valor estimado asciende a **S/ 125,000.00 (Ciento veinticinco mil con 00/100 soles)**, incluido la garantía del inmueble y los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. El valor estimado ha sido calculado al mes de julio de 2024.

1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **FORMATO N° 02 - 186-2024-VIVIENDA-OGA-OACP "SOLICITUD Y APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN"**, aprobado con fecha 31 de julio de 2024.

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

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 **SUMA ALZADA**, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

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

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de **Setecientos veinte (720) días calendario** en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 31953.- Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante "la Ley".
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF – Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y modificatorias, en adelante "El Reglamento",
- Decreto Supremo N° 103-2020-EF, que establece disposiciones reglamentarias para la tramitación de los procedimientos de selección que se reinicien en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales"
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

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



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

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.

Importante

De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

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.

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**)

Adicionalmente, debe presentar los siguientes documentos:

- Copia del certificado literal que acredite la propiedad del inmueble o título de propiedad.
- Copia simple de la Declaración de Fábrica y/o Declaración Jurada de Autovaluó (PU y HR) y/o Licencia de Edificación correspondiente al presente año donde se acredite el área construida del inmueble.
- Contar con certificado de Inspección Técnica de Defensa Civil (ITSE) vigente.

¹ La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS**
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

- Declaración Jurada, señalando i), que el inmueble no cuenta con carga o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento; ii), se encuentra al día el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial; iii), no tiene inconvenientes de índole legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la Entidad, iv), el inmueble puede funcionar como oficina administrativa y/o local institucional
- Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanístico y Edificatorios, o documento análogo emitido por la municipalidad en el cual se verifique la Compatibilidad de uso de inmueble como oficina administrativa y/o local institucional y/o similar. En el caso de municipalidades que no emitan dicho certificado, porque no cuentan con plan de desarrollo urbano u otro, bastará con lo señalado en el numeral iv) de la declaración jurada solicitada en el párrafo anterior.
- Fotos evidenciando que el local cuenta con ambientes adecuadamente ventilados y con las condiciones requeridas.
- Con ocasión de la presentación de oferta, se deberá acreditar la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos, según corresponda:
 - a) En caso de que el propietario del inmueble sea uno o más de una persona, se deberá presentar copia del/los DNI de los propietarios.
 - b) En caso de que uno solo de los cónyuges represente a la sociedad conyugal, debe contar con una carta poder otorgada por el otro conyugue, debidamente legalizado ante Notario Público.
 - c) En caso de que uno de los propietarios represente a todos los demás, debe contar con una carta poder otorgada, debidamente legalizado ante Notaria Pública.
 - d) En caso de que la propiedad del inmueble sea de una o más personas jurídicas, el representante o apoderado deberá adjuntar copia vigente del poder que lo faculta para arrendar el inmueble, juntamente con los DNI.
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**²
- f) 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.

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).
- 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 DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación³. **(Anexo N° 6)**.

² En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

³ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS**
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁴.
- g) Declaración Jurada de Compromiso Antisoborno (**Anexo N° 7**).
- h) Declaración Jurada sobre Vinculación de Grupos Económicos (**Anexo N° 8**).

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 en **mesa de partes del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sito: en la Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro, en el horario de 08:30 hasta las 16:30 horas, o a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desde las 00:00 horas hasta las 23:59 horas⁵ a través del link: <https://mesadepartes.vivienda.gob.pe>**

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista de forma mensual por adelantado; y se realizará conforme lo establece el numeral 171.4 del artículo 171 del Reglamento de la Ley.

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 Oficina de Atención al Ciudadano, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada; previo informe del Coordinador General del Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque.
- Comprobante de pago y/o del pago del impuesto a la renta.

La entidad entregará conjuntamente con el primer pago, el monto equivalente a un (01) mes de arrendamiento en calidad de garantía, el mismo que será devuelto a la culminación del contrato de acuerdo al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

Dicha documentación se debe presentar en **mesa de partes del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sito: en la Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro, en el horario de 08:30 hasta las 16:30 horas, o a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desde las 00:00 horas hasta las 23:59 horas⁶ a través del link: <https://mesadepartes.vivienda.gob.pe>**

⁴ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

⁵ Según Memorando Múltiple N° 0018-2024-VIVIENDA/SG-OGDA

⁶ Según Memorando Múltiple N° 0018-2024-VIVIENDA/SG-OGDA



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

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

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS

Table with 2 columns: Field (Unidad de Organización o Programa, Meta Presupuestaria, Actividad del POI, Denominación de la Contratación) and Value (OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, 268, ADMINISTRACIÓN DEL CAC LAMBAYEQUE, Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del centro de atención al ciudadano de Lambayeque).

1. FINALIDAD PÚBLICA

El presente requerimiento tiene como finalidad cubrir la necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque, a fin de que el ciudadano tenga mayor acceso a las acciones y políticas que tiene la Entidad en vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento, a través de la presencia de sedes descentralizadas en diversas partes del país.

2. ANTECEDENTES

Mediante Resolución Ministerial N° 08-2012-VIVIENDA del 07 de enero 2012, se aprueba la implementación progresiva de los Centros de Atención al Ciudadano del Ministerio de Vivienda a nivel nacional, con el propósito de fortalecer la provisión de los servicios que presta el Estado a la Población.

En ese contexto, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento debe brindar servicios y productos en función a las necesidades del ciudadano, así como los gobiernos locales y regionales lo cual significa acercarse a ellos y hacer más eficiente, en términos de calidad y oportunidad, la entrega de servicios y productos de competencia exclusiva del sector VIVIENDA.

El Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque del MVCS viene funcionando mediante contrato N°063-2018-VIVIENDA-OGA-UE.001, lo cual culminó de fecha 30 de abril del 2024.

En ese sentido se ha venido requiriendo el servicio de Arrendamiento para poder dar a los ciudadanos un mayor acceso a las acciones políticas que tiene La Entidad.

3. OBJETIVOS DE CONTRATACION

3.1. Objetivo General

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) - a fin de desconcentrar los servicios que brinda a nivel nacional con la debida diligencia, así como el logro de sus objetivos, requiere arrendar un inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque, asegurando una adecuada atención a los usuarios del MVCS.

3.2. Objetivo Específico

Contar con mejores espacios y óptimas condiciones laborales para la correcta ejecución de actividades, y brindar una atención adecuada a los usuarios del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Lambayeque.

4. ALCANCE DEL SERVICIO

4.1. Ubicación

El inmueble debe estar ubicado en el departamento de Lambayeque, preferentemente en el Distrito de Chiclayo, en una urbanización o zona de fácil acceso, cerca de avenidas principales y/o entidades públicas, ubicándose máximo en un radio de distancia de 3.5 km al Centro de la Ciudad (Plaza de Armas).

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS****CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1**

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

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

4.2. Área de Inmueble

El inmueble debe tener un área de terreno mínima de 300 m2 aproximadamente y un área construida total mínima de 200 m2 aproximadamente.

4.3 Edificaciones

- Debe ser una edificación de material noble.
- Cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
Acreditado mediante copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones, en el que se indique la compatibilidad de uso; emitido por la jurisdicción correspondiente.
- Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).
Acreditado mediante copia de Certificado de Inspección Técnico de Seguridad en Edificaciones (ITSE); ambos emitidos por la jurisdicción correspondiente, según corresponda.
- Con ingreso independiente a la calle.
- Contar con 2 pisos como mínimo, las cuales debe contar como mínimo con 9 ambientes.
- Contar con vías de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.
- Contar con una instalación de pozo a tierra.
- Considerar lugares que coadyuven el cumplimiento de objetivos institucionales, y faciliten el acceso a los usuarios y la coordinación institucional e interinstitucional.
- El Inmueble debe ser para uso exclusivo de la Institución.
- El pintado de la fachada deberá realizarse a la entrega del inmueble.

4.4 Servicios básicos

- Contar con servicio higiénico para uso de personal.
- Contar con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica.

4.5 Condiciones

- El arrendador autoriza a la Entidad para que acondicione e implemente el inmueble para el funcionamiento de oficinas, así como introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas y externas (no estructurales) en el bien arrendado, cuando así lo estime necesario el MVCS, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura presente del inmueble.
- El propietario brinda autorización, por cualquier medio electrónico, para las modificaciones que requiera la instalación de equipos de aire acondicionado, redes de voz y datos, red de corriente comercial y red de corriente estabilizada.
- Todas las mejoras móviles, es decir, las que no se incorporan al bien inmueble como tal, serán retiradas por la Entidad a la culminación del Contrato, salvo que el arrendador pague el valor actual de las mismas o se consensuen acuerdos al respecto.

5. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PROVEEDOR**Requisitos mínimos del proveedor:**

- Las personas naturales o jurídicas, copropietarias, sociedades conyugales, sucesión intestada o indivisa, propietarios del inmueble a arrendar, deberán encontrarse habilitada para contratar con el Estado, conforme al siguiente detalle:
 1. En el caso de personas naturales o jurídicas o copropietarias del inmueble a arrendar, deberán contar con inscripción vigente del Registro Nacional de Proveedores.
 2. En el caso de las sociedades conyugales, sucesiones intestadas o indivisas, los propietarios del inmueble a arrendar, deberán contar con usuario proveedor exceptuado: o en su defecto los integrantes de dichas sociedades, deberán otorgar facultades mediante carta poder, a un representante para que realice el arrendamiento del inmueble, el cual deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS**
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

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

- 3). No tener impedimento para contratar con el estado, conforme lo establece el artículo 11 de la Ley de Contrataciones aprobado mediante Ley N° 30225. Modificado mediante DL 1444.

Documentos obligatorios que deberá contener la oferta técnica:

- Copia del certificado literal que acredite la propiedad del inmueble o título de propiedad.
- Copia simple de la Declaración de Fábrica y/o Declaración Jurada de Autovaluó (PU y HR) y/o Licencia de Edificación correspondiente al presente año donde se acredite el área construida del inmueble.
- Contar con certificado de Inspección Técnica de Defensa Civil (ITSE) vigente.
- Declaración Jurada, señalando i), que el inmueble no cuenta con carga o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento; ii), se encuentra al día el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial; iii), no tiene inconvenientes de índole legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la Entidad, iv), el inmueble puede funcionar como oficina administrativa y/o local institucional.
- Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanístico y Edificatorios, o documento análogo emitido por la municipalidad en el cual se verifique la Compatibilidad de uso de inmueble como oficina administrativa y/o local institucional y/o similar. En el caso de municipalidades que no emitan dicho certificado, porque no cuentan con plan de desarrollo urbano u otro, bastará con lo señalado en el numeral iv) de la declaración jurada solicitada en el párrafo anterior.
- Con ocasión de la presentación de oferta, se deberá acreditar la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos, según corresponda:
 - a) En caso de que el propietario del inmueble sea uno o más de una persona, se deberá presentar copia del/los DNI de los propietarios.
 - b) En caso de que uno solo de los cónyuges represente a la sociedad conyugal, debe contar con una carta poder otorgada por el otro conyugue, debidamente legalizado ante Notario Público.
 - c) En caso de que uno de los propietarios represente a todos los demás, debe contar con una carta poder otorgada, debidamente legalizado ante Notaria Público.
 - d) En caso de que la propiedad del inmueble sea de una o más personas jurídicas, el representante o apoderado deberá adjuntar copia vigente del poder que lo faculta para arrendar el inmueble, juntamente con los DNI.
- Fotos evidenciando que el local cuenta con ambientes adecuadamente ventilados y con las condiciones requeridas.

6. CONDICIONES DEL SERVICIO**Obligaciones Del Arrendador:**

- Entregar en perfectas condiciones el inmueble, cuidando que el mismo cumpla con todas las características materia de la contratación.
- Brindar las facilidades para la obtención de la licencia de funcionamiento y todo tipo de trámites municipales, cuando corresponda.
- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial), correspondiente al periodo de arrendamiento de manera oportuna y puntal.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el Impuesto a la Renta – 1ra categoría o 3ra categoría) de manera oportuna y puntal.
- Autorizar a la entidad, realizar trabajos de implementación, acondicionamiento y habilitación en el inmueble, así como aumento de carga eléctrica, previa coordinación y autorización del propietario.
- Toda la infraestructura, instalaciones sanitarias, eléctricas deben estar en perfectas condiciones a la entrega del inmueble al MVCS, caso contrario proveedor deberá realizar las subsanaciones correspondientes dentro de un plazo de siete (07) días calendarios de recibido el inmueble.

Devolver el monto de la garantía otorgada en un plazo máximo de veinte (20) días calendarios, del término de contrato.



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Obligaciones del Arrendatario

- Efectuar el pago correspondiente al arrendamiento del inmueble.
- Solicitar autorización mediante cualquier medio de comunicación, para la realización de cualquier modificación o acondicionamiento en el inmueble, así como el aumento de carga eléctrica u otro, dicha aceptación se formaliza mediante acta.
- Todas las mejoras móviles, es decir, las que no se incorporan al bien inmueble como tal, serán retiradas por la Entidad a la culminación del Contrato, salvo que el arrendador pague el valor actual de las mismas.
- Mantener el inmueble, sus instalaciones sanitarias eléctricas y especiales, carpintería en puertas, ventanas y otros en perfecto estado de conservación.

Pago de los Servicios Básicos y Otros

- El pago de los servicios de agua y energía eléctrica del inmueble estará a cargo de la Entidad y se efectuarán de acuerdo con el consumo facturado, una vez terminado el mes respectivo.
- El pago de arbitrios municipales (limpieza pública, serenazgo) será asumido por la Entidad, conforme la facturación emitida por la Municipalidad respectiva.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del arrendamiento será por el periodo de setecientos veinte (720) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y entrega total del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del “Acta de entrega de inmueble” que será suscrita por el arrendador y el (la) Coordinador(a) General del CAC Lambayeque o el servidor público que designe la entidad.

El acta deberá contener todas las características con que cuenta el inmueble, especialmente las que se detallan en los términos de referencia.

8. CONFORMIDAD

La conformidad de la prestación del servicio lo otorgará la Oficina de Atención al Ciudadano, en un plazo máximo de siete (7) días, previo informe del Coordinador General del Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque.

Para la emisión de la conformidad, el arrendador deberá presentar carta de solicitud de pago adjuntando el comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente.

9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

La Entidad realizará el pago en soles, en forma mensual, adelantada y dentro de los diez (10) días calendarios, previa presentación del respectivo comprobante de pago y pago del impuesto a la renta y conformidad del servicio de la Oficina de Atención al Ciudadano.

10. GARANTÍA

La entidad entregará conjuntamente con el primer pago, el monto equivalente a un (01) mes de arrendamiento en calidad de garantía, el mismo que será devuelto a la culminación del contrato de acuerdo al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

11. RESOLUCIÓN UNILATERAL



MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

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

<p>La Entidad podrá resolver unilateralmente el contrato y/o adenda antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, para tal efecto, bastará que la Entidad comunique al Arrendador (Propietario), con una anticipación de quince (15) día calendario.</p>
<p>12.RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO</p> <p>Si alguna de las partes falta al cumplimiento de sus obligaciones, se procederá a la resolución del contrato por incumplimiento, previa realización del procedimiento de resolución de contrato según lo contempla el Reglamento de Contrataciones del Estado.</p>
<p>13. PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p> <p>Las partes por mutuo acuerdo podrán prorrogar el plazo de vigencia contractual del servicio de arrendamiento, ante su vencimiento, por un periodo igual o menor al periodo contratado primigenio.</p> <p>Si el Arrendado no tiene voluntad de prorrogar por un periodo más el contrato, deberá comunicarlo a la Entidad formalmente mediante carta con firma legalizada, en un plazo no menor de noventa (90) días calendarios, previo al término del presente contrato, a efectos de tomar las medidas necesarias del caso.</p>
<p>14. PENALIDADES</p> <p><u>Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:</u></p> <p><i>En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la Contratación, el MVCS le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:</i></p> $\text{Penalidad diaria} = 0.10 \times \text{monto vigente} \times \text{F} \times \text{plazo vigente en días}$ <p><i>Donde F tiene los siguientes valores:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F = 0.40</i> <i>Para plazos mayores a sesenta (60) días:</i> <ol style="list-style-type: none"> <i>Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25.</i> <i>Para obras: F = 0.15</i> <p><i>Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente de la contratación o el ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso.</i></p> <p><i>Engaso no sea posible cuantificar el monto de la presentación individual de retraso, la Entidad puede establecer en los TDR o las EETT la penalidad a aplicarse.</i></p>
<p>15. CONFIDENCIALIDAD</p> <p>El Contratista, se obliga a guardar confidencialidad y reserva absoluta de todos los conocimientos, información y documentación a la que tenga acceso relacionada con el servicio, quedando expresamente prohibida de revelar dicha información a terceros.</p> <p>El incumplimiento del deber de confidencialidad dará derecho al MVCS de resolver inmediatamente el contrato y a exigir la indemnización de los daños y perjuicios a que hubiere lugar.</p>
<p>16. SISTEMA DE CONTRATACION</p> <p>Suma alzada</p>
<p>17.RESPONSABILIDAD DE VICIOS OCULTOS</p>



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

La conformidad emitida por parte de la Oficina de Atención al Ciudadano no enerva su derecho a reclamar posteriormente por efectos o vicios ocultos, conforme a los dispuesto por el artículo 40 de la ley de Contrataciones del estado y 173 de su reglamento, que establece que el contratista es responsable por la calidad ofrecida y vicios ocultos por el plazo de un (1) año.

18. DE LA COORDINACION Y SUPERVISION

El coordinador general de Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque es el encargado de coordinar y supervisar la ejecución del servicio.

19. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

Declaración del Proveedor

El proveedor 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 de Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, ofrecido o negociado o efectuado, cualquier pago o en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el proveedor 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, participantes, integrantes de los órganos de administración, apoderados, presentantes 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 proveedor 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 referido actos o prácticas.



Firmado digitalmente por:FALCON
BIZARASO Yolanda Carolina FAU
20504743807 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2024/07/17 17:54:21-0500

Nombre, firma y sello del representante de la Unidad de la Organización o Programa



MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

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 SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LAMBAYEQUE, que celebra de una parte MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20504743307, 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 o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1 para la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LAMBAYEQUE, 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 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LAMBAYEQUE.

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.

Table with 2 columns: CONCEPTO and PRECIO TOTAL. Rows include: Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque, Garantía de inmueble por un (1) mes, and TOTAL.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en forma mensual por adelantado, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera

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

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS****CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1**

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.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA 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 presente contrato es de **Setecientos veinte (720) días calendario contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y entrega total del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del "Acta de entrega de inmueble"**.

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

La entidad, por una sola vez y al inicio de la ejecución contractual otorgará una garantía equivalente a un (01) mes de renta mensual, a favor del arrendador, la misma que será devuelta a la culminación del contrato de arrendamiento del inmueble.

Dicha garantía cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, conforme lo establece 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 **Oficina de Atención al Ciudadano, previo informe del Coordinador General del Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque**; en el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción.

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 NOVENA: 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 DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS**
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

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 (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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.

La Entidad, de acuerdo al artículo 142, numeral 142.6, se reserva el derecho de resolver el contrato de manera unilateral antes del vencimiento del plazo de ejecución contractual, para lo cual la Entidad comunicará formalmente su decisión de resolver el contrato, encontrándose esta comunicación debidamente motivada.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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 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 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.

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS**
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁸**

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.

⁹El 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 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.

Las partes acuerdan que no deberán iniciar procedimiento de árbitro de emergencia en ningún centro arbitral.

El arbitraje será de derecho e institucional, resuelto por Arbitro Único si la cuantía de la controversia es igual o menor de sesenta (60) UITs para controversias mayores a sesenta (60) UITs o cuantía indeterminada será resuelta por un Tribunal Arbitral conformado por tres árbitros.

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

- Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Sistema Nacional de Arbitraje (SNA-OSCE)¹⁰

Será invalido y/o ineficaz y/o nulo el arbitraje iniciado en un centro distinto a los indicados en el párrafo anterior.

No se aplicará el reglamento de los Centros de Arbitrales, mencionados, en los siguientes aspectos:

- a) Los plazos para presentar los escritos de demanda, contestación y/o reconvencción será no

⁸ 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).

⁹ Carta N° 533-2024-VIVIENDA-OGA-OACP, del quinto párrafo hasta último párrafo de la cláusula décima quinta: solución de controversias

¹⁰ Para controversias que deriven de la ejecución de contratos de bienes y servicios en general, cuyos valores estimados sean iguales o menores a diez (10) UIT.

**MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS****CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1**

menor de treinta (30) días hábiles.

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 antes del cierre de la etapa probatoria.

- b) En caso se ofrezcan una pericia de parte o se actué una pericia de oficio, dicha labor debe ser encomendada, según corresponda, por la parte que la ofrece o por el Arbitro 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) deberán absolverlo o formular sus observaciones en un plazo no mero 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 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 (Internacional Bar Association)

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

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

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 SÉTIMA: 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: [.....]

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].



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

“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 Digitales¹¹.

¹¹ 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>



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXOS



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1
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 ¹²		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 servicios¹³

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.

¹² 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.

¹³ 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.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

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° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1
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



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1**

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 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LAMBAYEQUE**, 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**



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1
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 en el plazo de **SETECIENTOS VEINTE (720) DÍAS CALENDARIO CONTABILIZADOS DESDE EL DÍA SIGUIENTE DE LA FIRMA DEL CONTRATO Y ENTREGA TOTAL DEL INMUEBLE, LO CUAL SE FORMALIZARÁ CON LA FIRMA DEL "ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE"**.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1**

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 arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Lambayeque.	
Garantía de inmueble por un (1) mes	
TOTAL	

El precio de la oferta en SOLES 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**



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXO N° 6

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

Presente.

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado 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], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

- ✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO ANTISOBORNO

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – MVCS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las contrataciones públicas, declaro bajo juramento y me comprometo a no incurrir en actos de soborno, respetando las políticas antisoborno, y sistema de gestión antisoborno implementado por el MVCS¹⁴.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

¹⁴ Resolución Ministerial N° 091-2022-VIVIENDA - Aprueba la Política Antisoborno del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Secretaría General

Oficina General de Administración

Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

ANEXO N° 8

DECLARACIÓN JURADA SOBRE VINCULACION DE GRUPOS ECONOMICOS¹⁵
(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – MVCS
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1

Presente.-

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

Que, durante el proceso de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-1**, no se presentó participante, ni postor alguno, sea persona natural o jurídica, con la cual exista algún tipo de control respecto a:

1. La propiedad o titularidad de los activos.
2. El giro de negocio.
3. La confluencia entre directivos, representantes legales u otras personas que desempeñen cargos con capacidad para decidir en asuntos de relevancia como la dirección de actividades, operaciones, etc.
4. La relación de parentesco entre titulares, propietarios, directivos o miembros con poder de decisión, entre otros elementos tanto de índole legal como fáctica que coadyuven a realizar dicha valoración.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

¹⁵ CARTA MULTIPLE N° 001-2024/VIVIENDA-OGA-OACP