



CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-DIRIS-LS

**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO
DE SURCO DE LA DIRIS LIMA SUR**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a vertical line and a small flourish at the bottom.

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 ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR
RUC N° : 20602251641
Domicilio legal : CALLE MARTINEZ DE PINILLOS N° 124B - BARRANCO
Teléfono: : 477 3077 – ANEXO 2122
Correo electrónico: : adquisiciones@dirisls.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO DE SURCO DE LA DIRIS LIMA SUR.**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO DE SURCO DE LA DIRIS LIMA SUR	SERVICIO	01

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante formato 02 N° 018-2024-DA-DIRIS.LS/MINSA el 16/04/2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

1.5. 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.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

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 EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El servicio materia de la presente convocatoria se ejecutará en el plazo de doce (12) meses el mismo que se computa desde la entrega-recepción del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

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.
- Ley N°31955 – Ley de endeudamiento del sector público para el año fiscal 2024.
- Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, ley del procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N°006-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N°082-2019-EF, en adelante la ley y sus modificaciones.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF – Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento y sus modificaciones.
- Otras disposiciones legales vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2019-JUS.
- Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 072-2003-PCM.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 28016 – Ley de Promoción de Competencia y Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2008-TR.
- Ley N° 29973 - Ley General de la Persona con Discapacidad.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Reglamento de la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Directivas del OSCE.
- Opiniones del OSCE.
- Resolución Administrativa N° 031-2024-DIRIS-LS/DA.

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.

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 debe llevar la rúbrica del postor invitado o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin; y se presentan por escrito, debidamente foliada, a través del correo electrónico adquisiciones@dirisls.pe, con copia a lcastilla.dirislimasur@gmail.com dirigido a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones), refiriendo la Contratación Directa N° 004-2024-DIRIS-LS.

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

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

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

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 – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

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

² Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

- 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 en el Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de ejecución. **(Anexo N° 4)**³
- f) El precio de la oferta en Soles **(Anexo N° 5)**.
- g) Copia simple de la Declaración jurada de impuesto predial (autoevaluó, incluido el PU y HR del año de la contratación).
- h) Comprobante de pago de impuesto predial correspondiente al mes o periodo en el que se presentan los documentos.
- i) Copia simple del DNI del (los) propietario (s) o del representante legal.
- j) Código de cuenta interbancaria (CCI) **(FORMATO N° 1A)** o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- k) Copia simple del Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- l) Copia simple de la ficha de Registro Único de Contribuyente (RUC).

Importante

El Órgano encargado de las Contrataciones verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

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) **(FORMATO N° 1A)** o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- c) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁴. (precio por el alquiler local debidamente firmado por el propietario o apoderado)
- d) Declaración Jurada de autorización para notificación a través de dirección electrónica durante la ejecución contractual **(FORMATO N° 1B)**.
- e) Certificado Literal de Partida Registral del Inmueble, según detalle siguiente:
Titularidad Dominal:
Persona Natural.
Persona Jurídica.
Sociedad Conyugal.
Sucesión Intestada.
Copropiedad.

³ En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de entrega, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

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

- Literalidad de la representación, antigüedad de la certificación registral y documentación municipal. Tratándose de documentos público (partida registral) estos no deben tener una antigüedad mayor de treinta (30) días respecto a la fecha de expedición.
- f) Presentación de plano de ubicación y localización, actualizado del inmueble, en formato DWG AutoCAD.
- g) Panel fotográfico de todos los ambientes interiores y exteriores, servicios higiénicos, tableros eléctricos (abiertos y cerrados) pozo a tierra, tanque elevado o cisterna.
- h) Copia simple del DNI del (los) propietario (s) o del representante legal.
- i) Copia simple del Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- j) Copia simple de la ficha de Registro Único de Contribuyente (RUC).
- k) En caso que la dirección del inmueble publicitada en el título de propiedad o el certificado de propiedad del inmueble expedido por la SUNARP, difiera de la indicada en la declaración jurada de impuesto predial (autoevaluó), deberá adjuntar el Certificado de nomenclatura y/o numeración del predio expedido por la Municipalidad Distrital de la localidad en la que se ubica. Certificado que no podrá tener una antigüedad mayor a tres (03) meses de emitido.
- l) En caso que el inmueble tenga alguna carga o gravamen (tales como hipoteca, embargo) deberá presentar copia de la documentación que acredite haber cumplido con la obligación principal que origina la hipoteca o haber extinguido la obligación del cual deriva el embargo, así como haber iniciado el trámite para el levantamiento ante la instancia competente o la cancelación del asiento registral de la carga o gravamen; de encontrarse esta endiente, por haberse acordado su cumplimiento a través de prestaciones de ejecución periódica, deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento oportuno de las obligaciones que como carga o gravamen afectan al predio.
- m) Declaración jurada suscrita por el propietario de: No tener impedimento para contratar con el Estado, veracidad de los datos y documentos presentados (según formato) así como Declaración de estar al día en los pagos de recibos de agua y luz adjuntando recibos pagados.

Importante

- En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva "Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado".
- En los contratos periódicos de suministro de bienes que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato original, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.
- En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.

Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.

- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁵.
- La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.

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 de la Entidad, Sito en Calle Martínez de Pinillos N°124B – Barranco**, con atención a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones) refiriendo la Contratación Directa N° 004-2024-DIRIS-LS.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en PAGOS PERIODICOS.

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

- Documento de conformidad emitido por el jefe del Centro de Salud Santiago de Surco, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada, con VB de Infraestructura y Equipamiento.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)

Dicha documentación se debe presentar en **Mesa de Partes de la Entidad, Sito en Calle Martínez de Pinillos N°124B – Barranco**, con atención a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones).

⁵ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

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. TÉRMINOS DE REFERENCIA

**SE ADJUNTA TDR A LAS PRESENTES
BASES**



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 de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], 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 [CONSIGNAR EL ÓRGANO A CARGO DEL PROCEDIMIENTO, ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN] adjudicó la buena pro de la **SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

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 bien, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución de la prestación materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁶

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR EL DETALLE DEL PAGO ÚNICO O PAGOS A CUENTA O PAGOS PERIÓDICOS, SEGÚN CORRESPONDA], 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 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 bienes, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

⁶ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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 [...], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

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

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por el concepto, monto y vigencia siguiente:

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

CLÁUSULA OCTAVA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La recepción será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA DE ALMACÉN O LA QUE HAGA SUS VECES] y la conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] 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 bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, 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 recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde:

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

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

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

Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁷

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 SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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 LA SUSCRIPCIÓN 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.

⁷ 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).

De acuerdo con las bases, 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 Digitales⁸.



⁸ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a:
<https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-DIRIS-LS
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) :	
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 compra⁹

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 propietario o de los propietarios, según corresponda

Importante

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

⁹ 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 compra.

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° 004-2024-DIRIS-LS
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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. 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.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. 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 propietario o de los propietarios, 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 LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-DIRIS-LS
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 la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO DE SURCO DE LA DIRIS LIMA SUR** de conformidad con las Especificaciones Técnicas 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 propietario o de los propietarios, según corresponda

Importante

Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de las especificaciones técnicas, 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 EJECUCIÓN

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-DIRIS-LS
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a ejecutar los servicios objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de ... (.....) meses, de conformidad con lo establecido en las especificaciones técnicas.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda



ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-DIRIS-LS
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
TOTAL	

El precio de la oferta 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 bien 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 propietario o de los propietarios, 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]".



FORMATO N° 01A

CARTA DE AUTORIZACIÓN

Lima,, del

Señores

DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR

Presente.-

Asunto: Autorización para el pago con abono en cuenta

Por medio de la presente, comunico a Usted que el número de CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI) que consta de (20 NUMEROS) es:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

PROVEEDOR:

--

(Indicar el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta)

RUC N°

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente de manera que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la **cuenta de ahorros en SOLES del BANCO:**

NOMBRE DE BANCO:

Asimismo, dejo constancia que la factura a ser emitida por el suscrito (o mi representada) una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o de Servicio quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe de la referida factura a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente

.....
Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda

Nombre en caso de

Representante legal: _____

NOTA: - EL CCI DEBE ESTAR VINCULADO ÚNICAMENTE CON EL RUC

FORMATO N° 01B

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE DIRECCIÓN
ELECTRÓNICA DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Señores

DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR

Presente.-

El que se suscribe, [...], 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], 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, en mi calidad de postor adjudicado con la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-DIRIS-LS** para la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO DE SURCO DE LA DIRIS LIMA SUR** autorizo a efectos que se realicen las notificaciones o cualquier comunicación de la Entidad durante la etapa de ejecución contractual, a través de la(s) dirección(es) de correo electrónico consignada(s) en el presente documento, teniéndose como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones por parte de la Entidad desde la fecha de su envío al(los) correo(s) electrónico(s), que señalo a continuación:

Correo electrónico:
Correo adicional:

Suscribo la presente declaración a efecto de autorizar¹⁰ lo señalado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda



¹⁰ Artículo 20 del D.S. N° 006-2017-JUS, TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.- (...) 20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente podrá ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.



TÉRMINO DE REFERENCIA

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO DE SURCO DE LA DIRIS LIMA SUR- 12 MESES".

2. ÁREA USUARIA

Centro de Salud Santiago de Surco.

3. FINALIDAD PÚBLICA

"Alquiler de un Local para el funcionamiento del Centro de Salud Santiago de Surco de la DIRIS Lima Sur. El Inmueble debe estar ubicado en la jurisdicción del distrito de Santiago de Surco, para brindar una atención integral al usuario en forma efectiva en la Categoría I-3 y con enfoque de red mediante un proceso de mejoramiento continuo de la calidad y del desarrollo del recurso humano, para lograr una comunidad saludable, atendiendo las demandas de los usuarios, en temas de salud"

4. ANTECEDENTES

- Actualmente el Centro de Salud Santiago de Surco de la DIRIS Lima Sur, funciona en Daniel Cornejo 182 – Surco (A Dos cuerdas del Parque Antiguo de Surco.), Distrito de Surco, provincia y departamento de Lima.

5. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

5.1. Objetivo General

Contar con una persona natural o jurídica que cuente con un ambiente para el Arrendamiento de Inmueble para el Funcionamiento del Centro de Salud Santiago de Surco de la DIRIS Lima Sur.

5.2. Objetivo Específico

Dotar de un ambiente adecuado.

6. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

6.1. Descripción del Servicio

El "Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Salud Santiago de Surco de la DIRIS Lima Sur".

N°	Cantidad	Unidad del Servicio	Descripción
1	12 meses	SERVICIO	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO DE SURCO DE LA DIRIS LIMA SUR- 12 MESES

6.2. Características del Inmueble

- Ubicación: Inmueble ubicado en el distrito de Santiago de Surco. Cercano a avenidas principales, de fácil acceso al público usuario.
- Área libre mínima aproximada: 100 m².
- Área total construida mínima aproximada: Entre 1000 m².

AU JESUS VERA PULIDO
INGENIERO CIVIL
D.O. 010 110 227040



MINISTERIO DE SALUD
DIRIS Lima Sur
C.S. Surco
Pedro Gerber Soto Choquehuancu
MEDICO CIRUJANO
CMP: 26572



- Número de ambientes mínimos: Mínimo 15 ambientes de material noble, área acondicionada y apropiada a la necesidad.
- Material de construcción:
 - Puertas: Madera, contraplacada, metal.
 - Ventanas: Metal, vidrio.
 - Paredes: Albañilería.
 - Pisos: Cerámico, vinílico, cemento pulido.
 - Techos: Aligerado.
- Servicios básicos: Energía eléctrica, agua y desagüe. Deberán encontrarse independizados o de uso exclusivo del inmueble a arrendarse.

6.3. Condiciones de la Infraestructura

- El Inmueble deberá tener techos, muros, pisos, puertas, ventanas en perfectas condiciones y sin filtraciones de ningún tipo
- El Inmueble deberá tener patio o ductos que permitir ventilar e iluminar los ambientes de manera natural.
- El Inmueble debe contar con ingreso Independiente a los ambientes y con acceso directo desde la calle.
- El inmueble debe ser de material noble, con techo de concreto como mínimo.
- Los ambientes deben estar pintadas en su totalidad con pintura látex, para paredes y techos, pintura esmalte y barniz en ventanas y puertas.
- El inmueble debe contar con servicio de agua y luz independizadas y a nombre del proveedor.
- El inmueble se debe entregar en perfecto estado de conservación, comprometiéndose el propietario a conservarlo en el mismo estado, salvo el desgaste por uso normal. Asimismo, la entidad entregará el inmueble materia de alquiler; en el mismo estado en el que fue entregado al vencimiento del contrato.
- El Inmueble debe contar con salidas y escaleras de mínimo 1.20 m de ancho, pasadizos amplios mínimo 0.90 m de ancho para facilitar la evacuación ante situaciones de emergencia.
 - Escalera con pasamanos a ambos lados, mínimo 1.20 m de ancho, así como contar con pasos (peldaños) con material antideslizante.
 - Escalera continua, es decir, que conecten todos los niveles del inmueble
- El Inmueble deberá encontrarse pintado en paredes interiores y Exteriores. Deberán contar con medios de accesos de puertas y ventanas.
- El predio deberá encontrarse en estado de conservación (de acuerdo al autoevaluó vigente)
- El inmueble deberá estar ubicado en una zona de fácil acceso y dentro del distrito de Santiago de Surco y disponible para la ejecución del servicio.
- El inmueble puede poseer dos (02) niveles como mínimo para cumplir con el área requerida.
- El Inmueble debe contar con acceso para personas con discapacidad, mínimo para el primer piso.
- Deberá tener como mínimo accesos tales como: Ingreso Principal, espacio para dos (02) estacionamientos dentro del inmueble.
- Deberá tener en lo posible ventilación cruzada e iluminación natural en todos los ambientes.
- El fluido eléctrico debe estar en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativa en todo el local.
- El inmueble debe ser completamente independiente y con acceso directo desde la calle.
- El inmueble debe ser de material noble, con techo de concreto armado como mínimo

MINISTERIO DE SALUD
V°B°
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur
E. VEGA

JUAN JESUS VEGA PULIDO
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP Nº 227219



MINISTERIO DE SALUD
LIMA SUR
C.S. Surco
Pedro Gerber Soto Choquehuanca
MEDICO CIRUJANO
CMP: 26572



- El inmueble en lo posible deberá contar con una distribución flexible o planta libre para las adecuaciones y/o acondicionamiento que se requiera.
- El inmueble debe contar con servicio de agua y desagüe y luz trifásica independizadas a nombre del proveedor.
- Los ambientes deberán estar pintadas en su totalidad con pintura látex para muros y techos y con acabados en ventanas y puertas y otros medios de accesos al inmueble deberá estar con seguro.
- El propietario del inmueble debe entregar en perfecto estado de conservación comprometiéndose a conservarlo en el mismo estado, salvo el desgaste por uso normal. Asimismo, la entidad entregara el inmueble materia del alquiler; en el mismo estado en el que fue entregado al vencimiento del contrato.
- El inmueble debe tener como mínimo tres (03) servicios higiénicos.
- El inmueble en su sistema eléctrico debe tener conectado su tablero general al pozo a tierra.
- El área libre del predio estará pavimentada y deberá tener canaletas y sumideros para el desfogue de agua de lluvia y limpieza general.

6.4. Condiciones de las Instalaciones Sanitarias

- El Inmueble deberá contar con medidor, redes de agua y desagüe en perfectas condiciones operativas y óptimas.
- Deberá contar con abastecimiento de agua con sistema directo o combinado con tanque cisterna y bomba centrífuga.
- Deberá contar con aparatos sanitarios, griferías sin presentar filtraciones o fugas de agua operativos.

6.5. Condiciones de las Instalaciones Eléctricas

- El Inmueble deberá contar con cuarto de tableros y seguridad en el acceso, debiendo estar construido con materiales no inflamables ni conductibles.
- El Inmueble deberá contar con factibilidad de cableado para los sistemas de cómputo, telefonía, internet, cable y video vigilancia.
- Sistema eléctrico independiente
- Deberá contar con tomacorriente e interruptores en buen estado de conservación con puesta a tierra.
- Deberá contar con luz en los ambientes.
- Deberá contar con tablero empotrado con llaves térmicas y diferenciales.
- Deberá contar con iluminación externa en todo el local.
- El inmueble debe de contar con fluido eléctrico en todos los ambientes.

6.6. Condiciones del Servicio de Arrendamiento

6.6.1. Del Arrendador:

- El Inmueble debe estar inscrito en los Registros Públicos
- No debe tener cargas o gravámenes que no afecten la posesión durante el arrendamiento
- Se considerará cargas o gravámenes que no afecten la posesión:
 - La Hipoteca recaída en el inmueble, en tanto el arrendador acredite el cumplimiento del pago de la deuda pactada
 - Las Anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
 - Las cargas técnicas.

MINISTERIO DE SALUD
VºBº
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
Dirección de Redes Integradas de Salud Lima
E. VEGA

ISAID JESUS VERA PULI
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 22721



MINISTERIO DE SALUD
LIRIS Lima Sur
C.S. Surco
Pedro Gerber Soto Choquehuanca
MEDICO CIRUJANO
CMP: 26572



- La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica, siempre que no existan construcciones antirreglamentarias
- Si se presentaran fallas estructurales en el inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por el propietario/arrendador; si las fallas implican un alto riesgo en la habitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.

6.6.2. De La Entidad:

Los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica serán asumidos por la DIRIS Lima Sur y arbitrios serán asumidos por el propietario del inmueble.

6.7. Horario de Atención

De acuerdo a nuestras actividades como Centro de Salud de Santiago de Surco de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur DIRIS LS. El uso del inmueble será de 24 horas al día, incluidos feriados y fines de semana.

6.8. Lugar y plazo de ejecución de la prestación

6.8.1. Lugar

El Lugar del Centro de Salud Santiago de Surco de la DIRIS Lima Sur deberá ubicarse en el distrito de Surco.

6.8.2. Plazo

El Plazo de ejecución del contrato tendrá una duración de doce (12) meses, desde la entrega-recepción del inmueble, plazo que puede ser renovable de ser el caso.

6.9. Entregables

6.9.1. A ser presentados en la oferta

- Copia simple de la Declaración Jurada de Impuesto Predial (Autoevaluó, incluido el PU y HR del año de la contratación).
- Comprobante de pago del Impuesto Predial correspondiente al mes o periodo en el que se presentan los documentos.
- Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente, del propietario del inmueble y del representante debidamente acreditado (cuando corresponda).
- Oferta económica (según formatos), debidamente firmados por el propietario o apoderado.
- Contar con CCI activo (según formatos), debidamente firmados por el propietario o apoderado.
- Copia simple de la Constancia de Inscripción en el Registro Nacional de Proveedores (RNP), capítulo Servicios, expedido por el OSCE del propietario del inmueble. En caso de copropietarios por lo menos uno de ellos debe contar con RNP.
- Copia simple de la Ficha de Registro Único de Contribuyente (RUC) del propietario, el cual debe estar activo y tener condición de habido. En caso de copropietarios por lo menos uno de ellos debe contar con RUC.

6.9.2. A ser presentados en la firma del contrato

- Certificado Literal de Partida Registral del Inmueble, según detalle siguiente:
 - Titularidad Dominal:
 - Persona Natural
 - Persona Jurídica



ISAU JESUS VERA PULI
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 2272



MINISTERIO DE SALUD
DIRIS Lima Sur
C.S. Surco
Pedro Gerber Salas Choquehuanca
MEDICO CIRUJANO
CMP: 26572



- Sociedad Conyugal
- Sucesión Intestada
- Copropiedad
- Literalidad de la Representación, antigüedad de la Certificación Registral y Documentación Municipal. Tratándose de documentos público (partida registral) estos no deben tener una antigüedad mayor de treinta (30) días respecto a la fecha de expedición.
- Presentación de Plano de ubicación y localización, actualizado del inmueble, en formato DWG AutoCAD.
- Panel fotográfico de todos los ambientes interiores y exteriores, servicios higiénicos, tableros eléctricos (abiertos y cerrados), pozo a tierra, tanque elevado o cisterna.
- Oferta Técnica y Económica del inmueble, (según formatos), debidamente firmados por el propietario o apoderado.
- Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente, del propietario del inmueble y del representante debidamente acreditado (cuando corresponda).
- Copia simple de la Constancia de Inscripción en el Registro Nacional de Proveedores (RNP), capítulo Servicios, expedido por el OSCE del propietario del inmueble. En caso de copropietarios por lo menos uno de ellos debe contar con RNP.
- Copia simple de la Ficha de Registro Único de Contribuyente (RUC) del propietario, el cual debe estar activo y tener condición de habido. En caso de copropietarios por lo menos uno de ellos debe contar con RUC.
- En caso que la dirección del inmueble publicitada en el título de propiedad o el certificado de propiedad del inmueble expedido por la SUNARP, difiera de la indicada en la declaración jurada de impuesto predial (autoevaluó), deberá adjuntar el Certificado de nomenclatura y/o numeración del predio expedido por la Municipalidad Distrital de la localidad en la que se ubica. Certificado que no podrá tener una antigüedad mayor a tres (03) meses de emitido.
- En caso que el inmueble tenga alguna carga o gravamen (tales como hipoteca, embargo) deberá presentar copia de la documentación que acredite haber cumplido con la obligación principal que origina la hipoteca o haber extinguido la obligación del cual deriva el embargo, así como haber iniciado el trámite para el levantamiento ante la instancia competente o la cancelación del asiento registral de la carga o gravamen; de encontrarse está pendiente, por haberse acordado su cumplimiento a través de prestaciones de ejecución periódica, deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento oportuno de las obligaciones que como carga o gravamen afectan al predio.
- Declaración Jurada suscrita por el propietario de: No tener Impedimento para contratar con el Estado, veracidad de los datos y documentos presentados (según formato), así como Declaración de estar al día en los pagos de recibos de agua y luz, adjuntando los recibos pagados.

6.10. Confidencialidad:

- El Proveedor se compromete a mantener confidencialidad y reserva absoluta de la información a la que se tenga acceso y que se encuentre relacionada con la prestación, quedando prohibido de revelar a terceros la información que le sea proporcionada o trasladada.
- El Proveedor deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, así como la que se genera durante la ejecución de las prestaciones y la información producida una vez que se haya concluido las prestaciones. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos,



ISAU JESUS VERA PULIL
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 22724



MINISTERIO DE SALUD
LIMA SUR
C.S. SURCO
Pedro Gyborer Soto Choquehuanca
MEDICO CIRUJANO
CMP: 28572



fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

6.11. Medidas de control durante la ejecución contractual:

- Áreas que coordinarán con el proveedor o contratista: Jefe del Centro de Salud Santiago de Surco y Jefe de la Oficina de Abastecimiento.
- Áreas responsables de las medidas de control: Jefe del Centro de Salud Santiago de Surco y Jefe de la Oficina de Infraestructura.
- Área que brindará la conformidad: Firma del Jefe del Centro de Salud Santiago de Surco y el VB del Jefe de la Oficina de Infraestructura.

6.12. Forma de Pago

El pago del servicio se realizará mensualmente dentro de los quince (15) días calendario luego de firmada el Acta de Conformidad. Los precios se mantendrán fijos.

6.13. Penalidades Aplicables:

La aplicación de Penalidades será conforme al Capítulo IV, incumplimiento del Contrato del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado de acuerdo a lo establecido en sus respectivos Artículos.

6.14. Responsabilidad por vicios ocultos:

La conformidad de recepción de la prestación por parte de la ENTIDAD, no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

AU JESUS VERA PULIDO
INGENIERO CIVIL
DGO CIRUJANO 22721

MINISTERIO DE SALUD
V.B.
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR
E. VEGA

MINISTERIO DE SALUD
DIRIS Lima Sur
C.S. Surco
JEFATURA
C.S. SURCO
Pedro Gerber Soto Choquehuanc
MEDICO CIRUJANO
CMP: 26572

