

BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA PRESTACION DE SERVICIO EN GENERAL

CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-1

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE
LOCAL INSTITUCIONAL PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA REGIONAL
DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA
PROPIEDAD RURAL Y ESTATAL”**

2024

J

CONDICIONES ESPECIALES DE LA
CONTRATACION DIRECTA

J

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : GOBIERNO REGIONAL DE PIURA
RUC N° : 20484004421
Domicilio legal : Av. Fortunato Chirichigno S/N Urb. San Eduardo El Chipe
Teléfono: : 073-284600 Anexo 4173
Correo electrónico: : procesos_oasa@regionpiura.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INSTITUCIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA REGIONAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y ESTATAL.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N°431- 2024/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR con fecha 08 de agosto del 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS DETERMINADOS

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. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación será otorgada por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal.

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El período de ejecución de la prestación es de setecientos treinta (730) días calendario, y se contabilizará a partir del día siguiente de la fecha de entrega del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

El plazo de entrega del inmueble será de Cinco (05) días calendario contados a partir del día siguiente del contrato, cediendo el inmueble con el acta de entrega.

1.9. INVITACION

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico al proveedor que cumplió con los Términos de Referencia.

1.10. REGISTRO DEL PARTICIPANTE

El registro del participante se lleva a cabo de acuerdo con el cronograma de la ficha de selección de la convocatoria publicada en el SEACE.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N.º 31953 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N.º 31954 – Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por D.S. N.º 043-2003-PCM.
- Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N.º 004-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N.º 082-2019-EF.
- Decreto Supremo N.º 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas deben llevar la rúbrica del postor o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin se presentan por escrito. La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.1.1. Documentación de presentación obligatoria

2.1.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.

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

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**).
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. (**Anexo N° 5**)
- g) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.
- h) Copia literal de la partida electrónica que acredite la propiedad.
- i) Copia del título de propiedad o escritura pública o minuta o certificado registral inmobiliario-CRI, debidamente expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
- j) Si el propietario es una persona natural y una sociedad conyugal, copia del documento nacional de identidad, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder. Si interviene un apoderado de persona natural, además del documento nacional de identidad DNI, deberá presentar registro vigente del poder de representación debidamente emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP.
- k) Si el propietario es una sucesión indivisa o sucesión intestada certificado de vigencia poder de representante legal y copia del documento de identidad nacional del representante legal.

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

- l) Si el propietario es una persona jurídica, deberá presentar la ficha registral, la constancia de la vigencia poder y documento nacional de identidad del representante legal.
- m) En caso de consorcio, adjuntar contrato de consorcio con firmas legalizadas ante notario público.
- n) Copia del último mes del recibo de agua cancelado.
- o) Copia del último recibo de luz cancelado.
- p) Copia de los recibos cancelados del impuesto predial.

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.

2.2. REVISION DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria consignada en el numeral 2.1.1 "Documentación de presentación obligatoria" de las Bases; de lo contrario, no será admitida.

2.3. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la Buena Pro se notificará a través del SEACE, en la fecha establecida en el calendario de la contratación directa.

2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor adjudicado debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- c) Copia de la vigencia de poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con las facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica
- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Declara Jurada de Correo electrónico para efectos de notificación para el inicio y durante la ejecución del contrato.
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado ⁵.

Importante

- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.5. PLAZO PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes al registro en el SEACE del consentimiento de la buena pro o de que esta haya quedado administrativamente firme, el postor ganador de la buena pro debe presentar la totalidad de los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de los dos (02) días hábiles siguientes de presentados los documentos la Entidad debe suscribir el contrato, u otorgar un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de cuatro (04) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (02) días hábiles de subsanadas las observaciones, se suscribe el contrato.

⁵ Incluir solo en el caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del arrendador en **PAGOS PERIODICOS** de manera mensual, previa a la entrega de parte del arrendador del Voucher de pago y/o comprobante de pago o formulario de pago del Impuesto a la Renta.

•La Entidad realizara el primer pago equivalente a 03 meses del servicio de alquiler, dentro de los quince (15) días de iniciada la ejecución contractual y previa conformidad de servicio por parte del funcionario de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal. Dicha conformidad será sujeta a la presentación del voucher de pago del impuesto a la renta por parte del propietario del inmueble (arrendador).

Se debe tener en cuenta que el mencionado pago cubrirá el primer mes del contrato y los dos últimos meses del mismo y/o prorrogas, si hubiera.

•A partir del segundo mes y en adelante: el pago por el servicio será mensual, dentro de los 10 días calendario siguientes a la prestación de la conformidad de servicio por parte del funcionario de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal y previa presentación del voucher de pago de impuesto a la renta por parte del propietario del inmueble (arrendador).

El pago del servicio se efectuará en abono en cuenta, a través del Código de Cuenta Interbancaria -CCI (20 dígitos).

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

- Informe del funcionario responsable de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal emitiendo su conformidad de la prestación efectuada.
- Recibo de Pago por Impuesto de Arrendamiento ante SUNAT.
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar en TRAMITE DOCUMENTARIO Av. Fortunato Chirichigno S/N Urb. San Eduardo el Chipe, con atención a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Auxiliares.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INSTITUCIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA REGIONAL DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y ESTATAL

1. INTRODUCCIÓN:

La GERENCIA REGIONAL DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y ESTATAL, del Gobierno Regional Piura; es el Órgano encargado de planificar, organizar y conducir las actividades de diagnóstico, saneamiento físico y legal de los predios rurales objeto de formalización, de conformidad con la legislación vigente, sujeta a los procedimientos administrativos para efectos de contratación de bienes y servicios establecido en el D.L. 1444, Ley de Contrataciones del Estado; su reglamento, normas modificatorias y complementarias.

Bajo este contexto, con el propósito de que esta Gerencia Regional realice sus funciones de manera adecuada y eficiente, garantizando la debida custodia de los bienes y acervo documentario físico y digital que tiene a su cargo, así como brindar seguridad a sus trabajadores y administrados, requiere del servicio alquiler de 01 inmueble para el desarrollo de sus funciones.

2. OBJETIVO

Contratar a una persona natural o jurídica que realice el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal.

3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

- a. **UBICACIÓN DEL LOCAL.** Local ubicado dentro del distrito, provincia y departamento de Piura; con una distancia máxima de 2 km al Gobierno Regional Piura; con un perímetro cercano a la Plaza de Armas de Piura.
- b. **CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.** El inmueble a contratar se debe encontrar en óptimas condiciones, tener capacidad para desarrollar trabajo de oficina y atención al usuario. Su construcción de material noble, pisos en buenas condiciones (de cemento, cerámica), techos y paredes en buenas condiciones. Servicios de agua, desagüe y servicio de fluido eléctrico (trifásico) permanente.
- El acceso al local debe ser independiente y de uso exclusivo para la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal.



J



4. REQUISITOS MÍNIMOS

4.1. NÚMERO DE AMBIENTES

Considerar un local que tenga como mínimo los siguientes ambientes:

- Capacidad de atender a un público promedio de 60 personas.
- Un espacio amplio para Atención al Usuario.
- 10 ambientes de trabajo como mínimo, ubicados en un primer y segundo piso, para uso del personal, un promedio de 60 trabajadores.
- 03 baños, habilitados para el uso del personal y administrados, distribuidos en primer y segundo piso.
- 2 Áreas para depósito (uno almacén de materiales y uno para Servidor)

4.2. ÁREA DE TERRENO Y CONSTRUIDA

- A fin de asegurar la distribución adecuada del personal, mobiliario y equipos y documentación de la Gerencia, se requiere que el inmueble cuente como mínimo:
- Área del Terreno 200 Mts como mínimo.
- Área construida 300 Mts como mínimo.
- Los muros, pisos, ventanas, puertas y ventanas deben encontrarse en buen estado.
- Factibilidad de cableado para el Sistema de Cómputo y Telefonía.
- La Gerencia podrá realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble, previa autorización del Arrendador.

4.3. ARQUITECTURA

- Dimensiones de vías de escape; 1.20 metros como mínimo.
- Pisos: el inmueble podrá estar ubicado hasta un segundo piso como mínimo, para albergar a aproximadamente 60 trabajadores.
- Instalaciones de conexión eléctrica sistema trifásica (medidor independiente) y pozo a tierra.
- Escaleras con barandas de apoyo.
- Puerta de acceso independiente para administrados.

5. SEGURIDAD EN EDIFICACIONES

- El local propuesto debe estar equipados con:

- ✓ Luces de emergencia
- ✓ Extintores portátiles
- ✓ Señales de seguridad

El arrendador se compromete durante la vigencia del contrato de arrendamiento, al adecuado funcionamiento y mantenimiento de los sistemas y equipos de seguridad colocados, por él en el área arrendada.



[Handwritten signature]



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

6. SERVICIOS BÁSICOS

- El pago por los servicios básicos: Agua potable, energía eléctrica, teléfono, estará a cargo del arrendatario.
- Los arbitrios municipales (tales como: jardines, serenazgo y limpieza pública), incluyen en el monto de servicio de alquiler, a cargo del dueño del inmueble.

7. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA OFERTA

- Copia literal de la partida electrónica que acredite la propiedad.
- Copia del título de propiedad o escritura pública o minuta o certificado registral inmobiliario-CRI, debidamente expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
- Si el propietario es una persona natural y una sociedad conyugal, copia del documento nacional de identidad, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder. Si interviene un apoderado de persona natural, además del documento nacional de identidad DNI, deberá presentar registro vigente del poder de representación debidamente emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP.
- Si el propietario es una sucesión indivisa o sucesión intestada certificado de vigencia poder de representante legal y copia del documento de identidad nacional del representante legal.
- Si el propietario es una persona jurídica, deberá presentar la ficha registral, la constancia de la vigencia poder y documento nacional de identidad del representante legal.
- En caso de consorcio, adjuntar contrato de consorcio con firmas legalizadas ante notario público.
- Copia del último mes del recibo de agua cancelado.
- Copia del último recibo de luz cancelado.
- Copia de los recibos cancelados del impuesto predial.



8. PLAZO DE EJECUCION DE LA PRESTACION

El servicio se realizará por un periodo de setecientos treinta (730) días calendario y se contabilizará a partir del día siguiente de la fecha de entrega del inmueble, para lo cual se suscribirá un acta de entrega del inmueble

Adicionalmente la entidad podrá ampliar la vigencia del contrato por el plazo que estime conveniente, de ser el caso.

PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

El plazo de entrega del inmueble será de Cinco (05) días calendario contados a partir del día siguiente del contrato, cediendo el inmueble con el acta de entrega.

9. INFORME DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO EMITIDO POR EL ERIFO

En cumplimiento de la recomendación de informe de Auditoría de Cumplimiento N°017-2019-2-5349-AC, se debe presentar informe emitido por ERIFO - Equipo responsable de la implementación, funcionalidad, y operatividad del Sistema de Gestión del Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo del Gobierno Regional Piura, referido a las condiciones del local tales como :capacidad de aforo, instalaciones eléctricas, instalaciones de agua y desagüe, área de tránsito, condiciones del cableado, desinfección del local entre otros de conformidad con el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el trabajo de la



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

Sede Central del Gobierno Regional Piura. En un plazo no menor a 10 días de haberse instalado en el nuevo local.

10. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del arrendador en PAGOS PERIODICOS de manera mensual, previa a la entrega de parte del arrendador del Voucher de pago y/o comprobante de pago o formulario de pago del impuesto a la Renta.

• La Entidad realizara el primer pago equivalente a 03 meses del servicio de alquiler, dentro de los quince (15) días de iniciada la ejecución contractual y previa conformidad de servicio por parte del funcionario de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal. Dicha conformidad será sujeta a la presentación del voucher de pago del impuesto a la renta por parte del propietario del inmueble (arrendador). Se debe tener en cuenta que el mencionado pago cubrirá el primer mes del contrato y los dos últimos meses del mismo y/o prorrogas, si hubiera.

• A partir del segundo mes y en adelante: el pago por el servicio será mensual, dentro de los 10 días calendario siguientes a la prestación de la conformidad de servicio por parte del funcionario de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal y previa presentación del voucher de pago de impuesto a la renta por parte del propietario del inmueble (arrendador).

El pago del servicio se efectuará en abono en cuenta, a través del Código de Cuenta Interbancaria -CCI (20 dígitos).

11. CONFORMIDA DE LA PRESTACION

La conformidad mensual del inmueble estará a cargo de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal., y se emitirá dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes; asimismo tendrá como referencia lo establecido en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.

Anexo, Ambientes

- Gerencia
- Sub Gerencia
- Asistente Gerencia
- Administración
- Eriazos
- Titulación (2 ambientes)
- Comunidades Campesinas
- Catastro
- Gráfica
- Archivo
- Atención al Usuario
- Baño (04).



[Handwritten signature]

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 CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024-GRP-ORA—OEC-CD-1, para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INSTITUCIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA REGIONAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y ESTATAL.”, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20484004421, 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 **de CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024-GRP-ORA-OEC-CD-1** para la Contratación del Servicio de Alquiler de Local Institucional para las Oficinas de la Dirección Regional de Producción”, 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 la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL INSTITUCIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA REGIONAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y ESTATAL.**

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en PAGOS PERIÓDICOS 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 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.

² 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 setecientos treinta (730) días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de la fecha de entrega del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

El plazo de entrega del inmueble será de Cinco (05) días contados a partir del día siguiente del contrato, cediendo el inmueble con el acta de entrega.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora³, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SETIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Dirección Regional de Producción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no 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.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de UN (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del contratista:

i. Penalidad por mora

- a. Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la siguiente fórmula:

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.

³ La oferta ganadora comprende a la oferta técnica y oferta económica del postor ganador de la buena pro.

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 de 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.

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 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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁴

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven

mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

El arbitraje será institucional y resuelto por TRIBUNAL ARBITRAL CONFORMADO POR TRES (3) ARBITROS, LA ENTIDAD propone las siguientes instituciones arbitrales: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU (FILIAL PIURA) Y CAMARA DE COMERCIO PIURA.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DECIMA SETIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO S/N URB. SAN EDUARDO EL CHIPE

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

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

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

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-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 ⁵		Sí	No
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de reducción de la oferta económica.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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



⁵ 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, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y el 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.

ANEXO N° 2

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

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-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

J

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-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 ALQUILER DE LOCAL INSTITUCIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA REGIONAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD RURAL Y ESTATAL.**, 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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-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 [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO, EL CUAL DEBE SER EXPRESADO EN MESES].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO
(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-1
Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-1**

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las siguientes condiciones:

a) Integrantes del consorcio

1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].

b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con [CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD].

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.

c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].

d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]⁶

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]⁷

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES

100%⁸

⁶ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

⁷ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

⁸ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

02

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Consoiciado 1
Nombres, apellidos y firma del Consoiciado 1
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

.....
Consoiciado 2
Nombres, apellidos y firma del Consoiciado 2
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad



ANEXO N.º 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024/GRP-ORA-OEC-CD-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
TOTAL	S/

El precio de la oferta en Soles incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme 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**