



BASES

**CONTRATACION DIRECTA N°001-2024-
MINCETUR/DM/COPESCO-1**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
LOCAL ANEXO DE PLAN COPESCO NACIONAL**

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PLAN COPESCO NACIONAL
RUC N° : 20511035997
Domicilio legal : Av. José Gálvez Barrenechea N° 290 Urb. Corpac (ref. a dos cuadras del Puente Quiñones) Lima – Lima – San Isidro
Teléfono: : 411-9500 Anexo 2353
Correo electrónico: : oquesada@mincetur.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación del Servicio de Arrendamiento de Local Anexo de Plan COPESCO Nacional.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

En cumplimiento del artículo N°101 del Reglamento de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N°344-2018-EF, el expediente de contratación cuenta con la siguiente documentación:

- **Aprobación del expediente:**
El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato de aprobación de expediente N°003-2024-MINCETUR/DM/COPESCO/DE/UADM con fecha 29 de febrero de 2024.
- **Informe Técnico:**
Informe N°0567-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UADM/LOG de fecha 01 de marzo de 2024.
- **Informe Legal:**
Informe N°0020-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UAD-UADM de fecha 05 de marzo de 2024.
- **Aprobación de Contratación Directa:**
Resolución Directoral N°038-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-DE

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

Importante

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

1.5. 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 CORRESPONDE

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de **DOCE (12) MESES** vigentes a partir del día siguiente de la suscripción del “Acta de entrega y recepción del bien inmueble”, con posibilidad de renovación según la norma de contrataciones del Estado. Es necesario precisar que el plazo de ejecución no incluye el periodo de gracia., en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/. 10,00 (Diez y 00/100 Nuevos Soles) en efectivo, en caja de la Entidad.

Las bases serán recabadas en la Coordinación de Logística del Plan COPESCO Nacional, sito en Av. José Gálvez Barrenechea N° 290 Urb. Corpac, Lima, Lima, San Isidro.

Importante

El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N°31953 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 011-79-VC.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Aprobado con Decreto Supremo N°032-2019-EF
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y modificado con Decreto Supremo N° 234-2022-EF.
- Decreto N° Legislativo 1252. Crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y deroga la Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública
- Ley N° 29783. Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Directivas de OSCE.
- D.S 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y sus modificatorias.
- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Código Civil.
- Asimismo, se deberá tener en cuenta la Normas señaladas en los Términos de Referencia.

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

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.

- 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**)³

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/>

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

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

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

- g) Copia del plano de distribución arquitectónica.
- h) Plano de ubicación.
- i) Declaración Jurada que el inmueble no es objeto de proceso judicial y/o arbitral y/o de cualquier índole y se encuentra totalmente saneado (**Anexo N° 7**)
- j) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar (en m² y de corresponder área libre en m²) mediante Declaración de Fabrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U y H.R).
- k) Copia del documento en donde se aprecie que el arrendador es propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.
- l) Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar (así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana y numeración de puerta principal. (**Anexo N° 8**).

Importante

- *El comité de selección verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Copia de la Escritura de compra ventas y testimonio notarial de compra ventas o el testimonio notarial donde contenga las facultades legales para arrendar.
- b) Copia de planos presentados en la oferta (preferentemente)
- c) Ficha de Inscripción en los registros públicos, donde se certifique el dominio del inmueble o las facultades legales para arrendar.
- d) Fotocopia de documentos de identidad del (os) propietario(s) y/o del apoderado y/o facultado legalmente y/o del representante legal del inmueble, adjuntando carta poder, de ser el caso.
- e) Copia expedida por Registros Públicos de poder, otorgado al Representante Legal de la empresa (si el arrendador fuera una persona jurídica).
- f) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a treinta (30) días calendarios, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencia la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- g) Croquis de ubicación del inmueble.
- h) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- i) Declaración Jurada en donde declare la transferencia de la posesión del inmueble arrendado a favor de PLAN COPESCO NACIONAL durante la vigencia del contrato.
- j) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- k) Formatos Anticorrupción debidamente firmados aprobados con R.D. N° 149-2021-MINCETUR/DM/COPESCO-DE, los mismos que se encuentran publicadas en la página web institucional de la Entidad, se adjunta los links correspondientes:

<https://www.gob.pe/institucion/pcn/informes-publicaciones/2773107-compromiso-antisoborno-de-socio-de-negocio>

<https://www.gob.pe/institucion/pcn/informes-publicaciones/2773126-cuestionario-de-socio-de-negocio>

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 – PIDE⁴ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en las oficinas de Plan COPESCO Nacional, sito en Av. José Gálvez Barrenechea N° 290 Urb. Corpac, Lima, Lima, San Isidro.

Importante

En el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, se puede perfeccionar el contrato con la suscripción del documento o con la recepción de una orden de servicios, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00).

2.5. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará en soles, mediante abono a través del Código Interbancario – CCI, previa recepción de la constancia de pago del impuesto a la renta de 1era Categoría, efectuada al arrendador. El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual la cual será realizada la primera semana de cada mes. La Entidad deberá realizar el pago de la contraprestación pactada a favor del Arrendador de forma mensual, la cual será realizada antes del inicio de cada mes. Los pagos se harán efectivos mediante transferencia interbancaria a través del Código de Cuenta Interbancaria (CCI) proporcionada por el Arrendador.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera:

1. En el primer pago se considerará el pago de DOS (02) MESES de renta adelantada.
2. Para el tercer pago y doceavo pago (último) se procederá a pagar la cuota mensual que corresponda.

⁴ Para mayor información de las Entidades usuarias de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

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

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Despacho
Ministerial

Plan Copesco Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

TERMINOS DE REFERENCIA

"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL ANEXO DE PLAN COPESCO NACIONAL"

I. DENONIMACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Anexo de Plan COPESCO Nacional.

II. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con un local apropiado para el desarrollo de funciones del Plan COPESCO Nacional en el marco de su Ley de creación, normas conexas y vinculantes para el cumplimiento de objetivos y metas institucionales.

III. ANTECEDENTES

Plan COPESCO Nacional fue creado por D.S. N° 001-69-IC/DS el 25 de abril de 1969. Posteriormente en el 2002, la Ley N° 27889 que crea el Fondo para la Promoción y Desarrollo Turístico Nacional, lo considera como ente ejecutor de proyectos de infraestructura turística asignándole recursos para el desarrollo del mismo.

Mediante el Decreto Supremo N° 030-2004-MINCETUR el Plan COPESCO Nacional es la Unidad Ejecutora N° 004 del Pliego 035 Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, la cual es un órgano desconcentrado del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, dependiente a la Alta Dirección, que tiene por objeto formular, coordinar, dirigir, ejecutar y supervisar proyectos de inversión de interés turístico a nivel nacional, y prestar apoyo técnico especializado para la ejecución de proyectos turísticos a los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y otras entidades públicas que lo requieran, suscribiendo convenios de cooperación interinstitucional que corresponda.

IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar a una persona natural o jurídica que brinde el Servicio de Arrendamiento de Local o inmueble para el funcionamiento del local anexo de la sede institucional de Plan COPESCO Nacional.

V. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

5.1. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Área total mínima requerida construida

Contar con un área construida mínima de 630m².

Ubicación

Se requiere un inmueble que se encuentre ubicado en un lugar cercano a la sede principal de Plan COPESCO Nacional como máximo a dos cuadras a la redonda. Es indispensable que el inmueble mantenga un rápido y cercano acceso a principales avenidas en las cuales converge el transporte público de las distintas zonas.

Declaración de fábrica

En caso el inmueble no tenga actualizada la declaratoria de fábrica, deberá realizar actualización en el plazo máximo no mayor de seis (06) meses, contados a partir del día iniciado el plazo de ejecución.

Estado de conservación

- No debe tener una antigüedad mayor a CUARENTA (40) años, según escritura pública o autoevaluó y/o encontrarse debidamente remodelada en los últimos CINCO (05) años [no aplica para edificaciones con una antigüedad menor a CINCO (05) años], debiendo encontrarse en buen estado de conservación y presentación.



Firmado digitalmente por:
GIRON MEZA Tass Gary FAU
20511035997 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/02/2024 17:28:38-0500



Firmado digitalmente por:
MEZA POSTIGO Karen Lesley
FAU 20511035997 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19/02/2024 17:28:30-0500



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Despacho
Ministerial

Plan Copesco Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- Las paredes y techos deberán estar pintadas tanto externa como internamente.

Número de ambientes mínimos: Como mínimo contar con diez (10) ambientes, así como, contar con cochera interna como mínimo para CUATRO (04) vehículos.

Material de construcción: El local deberá encontrarse en buen estado, construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias, instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado de conservación.

Infraestructura y equipamiento.

- Pisos de baldosa y/o losetas y/o vinílico y/o porcelanato y/o parquet y/o alfombra, como mínimo.
- El inmueble debe contar con óptima ventilación e iluminación natural.

Servicios sanitarios:

- Instalaciones sanitarias: tubería PVC para agua y desagüe, en óptimas condiciones de operatividad. No debiendo presentar filtraciones de agua, ni malos olores en la infraestructura sanitaria.
- Cantidad mínima de SEIS (06) servicios higiénicos en buen estado de conservación. Los inodoros y lavatorios no deberán presentar rajaduras. Las palancas de inodoro deberán estar operativas, y la grifería no deberá presentar óxido ni sarro.
- Los ambientes para servicios higiénicos deberán contar con sumideros, de dimensiones suficientes como para permitir la evacuación de agua en caso de anegamientos accidentales.
- Deberá contar con medidor de agua independiente.

Servicios eléctricos:

- Instalaciones eléctricas: Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes, centros de luz, medidos de energía eléctrica independiente, contar con cableado estructural y de redes con potencia de energía trifásica, en óptimas condiciones de operatividad.
- Deberá contar con tablero eléctrico de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y el Código Nacional de Electricidad, con potencia contratada mínima de 9 kw. La carga mínima podrá ser proporcionada por más de una acometida.
- Respecto a la iluminación, deberá contar con fluido eléctrico en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativa en todo el local.
- Deberán contar con iluminación natural y artificial, que garantice el desempeño.
- Deberá contar con pozo a tierra.
- De considerarlo pertinente, la entidad podrá solicitar el aumento de potencia contratada.

Seguridad en edificaciones:

Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado de conservación, con columnas que protejan ante los sismos; cada chapa/cerradura deberá contar con su respectiva llave.

Plan COPESCO Nacional quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, estableciendo que al término del servicio podrán ser retiradas y/o dejadas en el estado inicial, previa coordinación con **EL ARRENDADOR**.

5.2. CARACTERÍSTICAS DEL ARRENDADOR

Perfil del Arrendador.

Persona natural o jurídica.

Requisitos del postor:

- En caso de persona natural: copia del documento nacional de identidad o documento análogo. En caso de persona jurídica: copia certificada de vigencia del poder del



Firmado digitalmente por:
GIRON MEZA Tass Gary FAU
20511035907 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/02/2024 17:28:48-0500



Firmado digitalmente por:
MEZA POSTIGO Karen Lesley
FAU 20511035907 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19/02/2024 17:28:48-0500



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Despacho
Ministerial

Plan Copesco Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

- Contar con RUC vigente.
- Copia Literal del inmueble.
- Copia del documento en donde se aprecie que el arrendador es propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.
- Copia del plano de distribución arquitectónico.
- Plano de ubicación.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar (en m2 y de corresponder área libre en m2) mediante Declaración de Fabrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U y H.R).
- Copia expedida por Registros Públicos de poder, otorgado al Representante Legal de la empresa (si el arrendador fuera una persona jurídica).
- En caso que el bien inmueble a arrendar se encuentre en copropiedad, cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente, a fin de que este suscriba contrato de arrendamiento.

Requisitos para la suscripción del contrato.

EL CONTRATISTA presentará en forma previa a la suscripción del contrato, la siguiente documentación:

- Copia de la escritura pública de compra venta y/o testimonio notarial de compra venta.
- Copia de los planos presentados en la oferta (preferentemente).
- Ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el dominio del inmueble.
- Fotocopia de documentos de identidad del (os) propietario(s) y/o del apoderado y/o facultado legalmente y/o del representante legal del inmueble, adjuntando carta poder, de ser el caso.
- Copia expedida por Registros Públicos de poder, otorgado al Representante Legal de la empresa (si el arrendador fuera una persona jurídica).
- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendarios, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencia la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Croquis de ubicación del inmueble.
- Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Declaración Jurada en donde declare la transferencia de la posesión del inmueble arrendado a favor de PLAN COPESCO NACIONAL durante la vigencia del contrato.

5.3. OBLIGACIONES

5.3.1 Del arrendador

- **EL ARRENDADOR** deberá permitir a **EL ARRENDATARIO** (Plan COPESCO Nacional) realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes a las necesidades de labores administrativas por ejecutarse del inmueble, las cuales no serán modificaciones estructurales.
- El bien inmueble debe ser independiente y de uso exclusivo de Plan COPESCO Nacional.
- **EL ARRENDADOR** garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cuenta con los términos de referencia requeridos, es así que, si se presentaran fallas estructurales en el bien inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por el arrendador/contratista. Si las fallas implican un alto riesgo en la habitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.
- Garantizar a Plan COPESCO Nacional la posesión pacífica y estable del bien inmueble durante la vigencia del contrato y responsabilizarse de cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como por los daños y perjuicios



Firmado digitalmente por:
GIRON MEZA Tass Gary FAU
20511035907 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/02/2024 17:28:55-0500



Firmado digitalmente por:
MEZA POSTIGO Karen Lesley
FAU 20511035907 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19/02/2024 17:28:55-0500



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Despacho
Ministerial

Plan Copesco Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

que pudiesen surgir como consecuencia de estos.

- Entregar los ambientes en alquiler desocupados totalmente.
- EL ARRENDADOR se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato u orden de servicio.
- No ingresar al local sin previa autorización.
- No efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte del programa.
- Entregar el inmueble de acuerdo a los términos de referencia requeridos.
- Entregar el inmueble objeto de la prestación en el plazo establecido y buen estado de conservación.
- Asumir el costo de las reparaciones que sean necesarios para el normal funcionamiento del inmueble derivadas de fallas estructurales en el inmueble.

5.3.2. De la Entidad.

- Dar facilidades al arrendador o a personas debidamente facultadas por él, para que puedan inspeccionar el inmueble y verifiquen el estado de conservación e instalaciones del mismo. Para dicho efecto, el arrendador deberá dar un pre aviso de dos (02) días calendarios para la autorización del ingreso por parte de la entidad.
- Cancelar el pago derivado del servicio de arrendamiento en los plazos establecidos para tal fin (corresponde señalar que se considera área arrendable la sumatoria de las áreas destinadas a oficinas y las áreas de estacionamiento).
- Efectuar los pagos correspondientes a los arbitrios municipales, así como, los servicios de electricidad, agua, internet, entre otros correspondiente al periodo de arrendamiento.
- Efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido.
- Cancelar el pago por concepto de garantía y/o la renta en el plazo establecido.
- No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.
- Desocupar y devolver el inmueble materia de arrendamiento, en la fecha de conclusión del contrato, en el mismo estado en que fue recibido, sin mayor desgaste que el ocasionado por el normal uso del mismo.
- La entidad podrá colocar avisos o placas publicitarias o de identificación en la puerta de ingreso del inmueble materia de arrendamiento, gestionando las autorizaciones y permisos que sean requeridas de acuerdo con las leyes vigentes.
- Se gestionará, de ser el caso, la documentación necesaria para el Certificado de Seguridad en Edificaciones o de Defensa Civil y otras que sean necesarias para el funcionamiento como sede administrativa de entidad pública.
- Los arbitrios, gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por el Plan COPESCO Nacional (servicios públicos, limpieza, pintado de local y resanes), el Plan COPESCO Nacional se compromete a no introducir modificaciones en la estructura del inmueble materia del presente contrato sin previa autorización del arrendador. Los gastos que demanden serán asumidos por el Plan COPESCO Nacional.

5.3.3. Recepción y entrega del inmueble.

- La entrega y recepción del inmueble serán coordinadas previamente con el área usuaria de la Entidad, ambas partes suscribirán un "Acta de entrega y recepción del inmueble", el cual estará a cargo de la Unidad de Administración de la Entidad este con el visto bueno del Área de Logística y el CONTRATISTA.
- Cuando culmine la vigencia del contrato o sus prorrogas o devolución de este, para efectos de la devolución del inmueble al Contratista se levantará un acta consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega de este, así como el estado en el que se devuelve las instalaciones.



Firmado digitalmente por:
GIRON MEZA Tass Gary FAU
20511035907 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/02/2024 17:27:03-0500



Firmado digitalmente por:
MEZA POSTIGO Karen Lesley
FAU 20511035907 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19/02/2024 17:28:03-0500



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Despacho
Ministerial

Plan Copesco Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

5.3.4. Garantía del Inmueble.

- Plan COPESCO Nacional a la firma del contrato de arrendamiento otorgará a **EL ARRENDADOR** la suma equivalente a **UN (01) MES** de arrendamiento como concepto de garantía, la cual deberá ser devuelta por el Arrendador al término del contrato de arrendamiento debiendo ser entregada dentro de los plazos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento.
- La suma otorgada por concepto de garantía será devuelta una vez concluido el plazo de prestación del servicio en caso no se renueve el contrato o si se resuelve el mismo conforme a lo expuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento, en un plazo no mayor de TREINTA (30) días calendario, contabilizados a partir del día siguiente de suscrita el acta de devolución del inmueble.

5.3.5. Periodo de gracia.

EL ARRENDADOR brindará UN (01) MES de gracia, durante el cual se procederá a realizar el acondicionamiento y/o instalación y/o adecuación del inmueble para el uso que la Entidad requiera, sin modificación de estructuras.

5.4. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

5.4.1 Lugar

El servicio se prestará en el distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima.

5.4.2 Plazo

Al amparo de lo establecido en el artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el plazo de arrendamiento es por un periodo de DOCE (12) MESES vigentes a partir del día siguiente de la suscripción del "Acta de entrega y recepción del bien inmueble", con posibilidad de renovación según la norma de contrataciones del Estado. Es necesario precisar que el plazo de ejecución no incluye el periodo de gracia.

5.5. CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA se compromete y obliga a no difundir a terceros la información obtenida, bajo responsabilidad de las acciones legales pertinentes por parte de la entidad, en caso contrario.

EL CONTRATISTA mantendrá reservada toda la información suministrada por la Entidad y al término del servicio devolverá todos aquellos documentos que le fueron proporcionados. Esto incluye tanto material impreso como grabado en medios magnéticos y/o digitalizados.

Toda información y/o documentación como parte de este proceso será de propiedad exclusiva de la Entidad, no pudiendo el contratista utilizarla fuera del presente servicio. En caso de incumplimiento de lo que ha sido indicado precedentemente, Plan COPESCO Nacional podrá iniciar contra **EL CONTRATISTA** las acciones legales pertinentes. La obligación de confidencialidad se mantendrá vigente y permanecerá en el tiempo, pese a que la relación contractual haya culminado contrato, por ende, **EL CONTRATISTA** no podrá divulgar tal información en ningún momento.

5.6. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará en soles, mediante abono a través del Código Interbancario – CCI, previa recepción de la constancia de pago del impuesto a la renta de 1era Categoría, efectuada al arrendador.

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual la cual será realizada la primera semana de cada mes.

La Entidad deberá realizar el pago de la contraprestación pactada a favor del Arrendador



Firmado digitalmente por:
GIRON MEZA Tass Gary FAU
20511035907 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/02/2024 17:27:10-0500



Firmado digitalmente por:
MEZA POSTIGO Karen Lesley
FAU 20511035907 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19/02/2024 17:28:12-0500



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Despacho
Ministerial

Plan Copesco Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

de forma mensual, la cual será realizada antes del inicio de cada mes. Los pagos se harán efectivos mediante transferencia interbancaria a través del Código de Cuenta Interbancaria (CCI) proporcionada por el Arrendador.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera:

- En el Primer Pago se considerará el pago de DOS (02) MESES de renta adelantada.
- Para el tercer pago y doceavo pago (último) se procederá a pagar la cuota mensual que corresponda.

5.7. PENALIDADES

Las penalidades serán aplicadas de acuerdo a lo establecido en el artículo 161 del reglamento de la ley de Contrataciones del Estado, correspondiéndole Penalidad por mora la cual será aplicada en el caso de retraso injustificado del arrendador en la fecha pactada para la entrega del inmueble, para lo cual la Entidad le aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la fórmula establecida en el Artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado.

5.8. RESPONSABILIDADES POR VICIOS OCULTOS

La recepción del inmueble por parte de la entidad no enerva su derecho de reclamar, durante la vigencia del arrendamiento, por los defectos a vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley de Contrataciones del estado.

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

5.9. CONFORMIDAD

La conformidad de la prestación del servicio será efectuada por la jefa de la Unidad de Administración, previo visado del área de Logística, de acuerdo a lo establecido en el artículo 168 del reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

5.10. CLAUSULA 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 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 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 evitarlos referidos actos o prácticas

Asimismo, **EL CONTRATISTA** faculta a la Entidad a la resolución automática de pleno derecho ante la sola convicción del quebrantamiento del principio de presunción de veracidad, consignada en el numeral 1.7- principio de presunción de veracidad del artículo IV del título preliminar del TUO de la Ley N° 27444.



Firmado digitalmente por:
GIRON MEZA Tass Gary FAU
20511035907 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/02/2024 17:27:25-0500



Firmado digitalmente por:
MEZA POSTIGO Karen Lesley
FAU 20511035907 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19/02/2024 17:28:21-0500

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL ANEXO DE PLAN COPESCO NACIONAL**”, que celebra de una parte PLAN COPESCO NACIONAL, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20511035997, con domicilio legal en Av. José Gálvez Barrenechea N° 290 – San Isidro 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 comité de selección adjudicó la buena pro del **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-1** para la contratación del Contratación del Servicio de Arrendamiento de Local Anexo de Plan COPESCO Nacional, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

2.1. El presente contrato tiene por objeto **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL ANEXO DE PLAN COPESCO NACIONAL**.

2.2. El inmueble arrendado se encuentra ubicado en [CONSIGNAR DIRECCIÓN, DISTRITO, PROVINCIA, inscrita en la [CONSIGNAR ASIENTO, PARTIDA Y REGISTRO PÚBLICO]

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁵

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en Soles, en contraprestación pactada a favor del contratista en soles, mediante abono a cuenta a través del código de cuenta Interbancaria – CCI, previa recepción de la constancia de pago del impuesto a la renta de 1era categoría, efectuada por el arrendador, de forma mensual, previa conformidad emitida por el área usuaria (Unidad de Administración) previo visado del área de Logística, 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.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera:

- En el Primer Pago se considerará el pago de DOS (02) MESES de renta adelantada.
- Para el tercer pago y doceavo pago (último) se procederá a pagar la cuota mensual

⁵ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

que corresponda.

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

- Conformidad de la Unidad de Administración previo VB° del Área de Logística.
- Comprobante de pago del impuesto a la renta de 1era categoría correspondiente al periodo ejecutado

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 de las contraprestaciones pactadas a favor del CONTRATISTA dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de Doce (12) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se cumpla la condición establecida en el numeral 5.4.2. de los Términos de Referencia, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

CLÁUSULA SEXTA: REQUISITOS PARA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE

- 6.1. Al momento de la recepción del inmueble, deberá dejarse constancia de un “Acta de entrega y recepción del inmueble” y entrega de llaves, fecha, hora y estado en el que se recibe el bien inmueble, para lo cual se conformará una comisión de recepción del inmueble.
- 6.2. Cuando culmine el contrato en cualquiera de sus modalidades, para efectos de la devolución del inmueble al propietario, se levantará un Acta consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del inmueble, así como el estado en que se devuelve las instalaciones.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍAS

En atención a lo señalado en el numeral 3 del artículo 128 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, **EL ARRENDADOR** se encuentra exceptuado de la obligación de otorgar garantía de fiel cumplimiento del contrato

CLÁUSULA NOVENA: DEPÓSITO DE GARANTÍAS

- 9.1. En garantía de la buena conservación del inmueble y cumplimiento de sus obligaciones, **EL ARRENDATARIO** entrega la cantidad de [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], equivalente a UN (01) MES de renta mensual, que queda depositada y cuya devolución sin intereses está condicionada al perfecto estado de conservación del inmueble, sin más deterioro que el uso ordinario.
- 9.2. La devolución de la garantía a **EL ARRENDATARIO** se hará efectiva mediante depósito en cuenta al finalizar el contrato, en el plazo de dispuesto en los términos de referencia que forman parte de las Bases Administrativas, asociado a la firma del “Acta de devolución del inmueble”, que incluye un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble, para lo cual deberá suscribirse un acta de entrega de ambas partes, el procedimiento de entrega del inmueble estará a cargo de la

Unidad de Administración; conforme lo dispuesto en el numeral 5.3.4. de los Términos de Referencia.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 Jefe (a) de la Unidad de Administración, previo visado del área de logística en el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 SEGUNDA: 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 [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- **EL ARRENDADOR** deberá permitir a **EL ARRENDATARIO** (Plan COPESCO Nacional) realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes a las necesidades de labores administrativas por ejecutarse del inmueble, las cuales no serán modificaciones estructurales.
- El bien inmueble debe ser independiente y de uso exclusivo de Plan COPESCO Nacional.
- **EL ARRENDADOR** garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cuenta con los términos de referencia requeridos, es así que, si se presentaran fallas estructurales en el bien inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por el arrendador/contratista. Si las fallas implican un alto riesgo en la habitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.
- Garantizar a Plan COPESCO Nacional la posesión pacífica y estable del bien inmueble durante la vigencia del contrato y responsabilizarse de cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como por los daños y perjuicios que pudiesen surgir como consecuencia de estos.
- Entregar los ambientes en alquiler desocupados totalmente.
- **EL ARRENDADOR** se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato u orden de servicio.
- No ingresar al local sin previa autorización.
- No efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte del programa.
- Entregar el inmueble de acuerdo a los términos de referencia requeridos.
- Entregar el inmueble objeto de la prestación en el plazo establecido y buen estado de conservación.
- Asumir el costo de las reparaciones que sean necesarios para el normal funcionamiento del inmueble derivadas de fallas estructurales en el inmueble.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

- Dar facilidades al arrendador o a personas debidamente facultadas por él, para que puedan inspeccionar el inmueble y verifiquen el estado de conservación e instalaciones del mismo. Para dicho efecto, el arrendador deberá dar un pre aviso de dos (02) días calendarios para la autorización del ingreso por parte de la entidad.
- Cancelar el pago derivado del servicio de arrendamiento en los plazos establecidos para tal fin (corresponde señalar que se considera área arrendable la sumatoria de las áreas destinadas a oficinas y las áreas de estacionamiento).
- Efectuar los pagos correspondientes a los arbitrios municipales, así como, los servicios de electricidad, agua, internet, entre otros correspondiente al periodo de arrendamiento.
- Efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido.
- Cancelar el pago por concepto de garantía y/o renta en el plazo establecido.
- No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.
- Desocupar y devolver el inmueble materia de arrendamiento, en la fecha de conclusión del contrato en el mismo estado en que fue recibido, sin mayor desgaste que el ocasionado por el normal uso del mismo.
- La Entidad podrá colocar avisos o placas publicitarias o de identificación en la puerta de ingreso en el inmueble materia de arrendamiento, gestionando las autorizaciones y permisos que sean requeridas de acuerdo con las leyes vigentes.
- Se gestionará, de ser el caso, la documentación necesaria para el Certificado de Seguridad en Edificaciones o de Defensa Civil y otras que sean necesarias para el funcionamiento como sede administrativa de entidad pública.
- Los Arbitrios, gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por el Plan COPESCO Nacional (servicios públicos, limpieza, pintado de local y resanes), el Plan COPESCO Nacional se compromete a no introducir modificaciones en la estructura del inmueble materia del presente contrato sin previa autorización del arrendador. Los gastos que demanden serán asumidos por el Plan COPESCO Nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁶

⁶ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las

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.

Cualquiera de las partes tiene el derecho a inicial el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. El arbitraje será de derecho e institucional, resuelto por arbitro Único si la cuantía de la(s) controversia(s) contenida(s) en la Solicitud de arbitraje es indeterminada, o si es igual o menor a S/ 1 000,000.00 (Un Millón con 00/100 soles). Para las controversias mayores a dicho monto el tribunal Arbitral estará conformado por tres (3) árbitros. El arbitraje será iniciado únicamente ante el centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú, siendo esta institución la encargada de organizar y administrar el arbitraje, de conformidad con sus reglamentos vigentes, a los cuales las partes se someten libremente.

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 NOVENA: 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 VIGÉSIMA: 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. José Gálvez Barrenechea N° 290 - San Isidro

DOMICILIO Y CORREO ELECTRONICO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO] La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario. De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [...] al [CONSIGNAR FECHA].

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁷.

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).

⁷ 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

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-1

Presente.-

El que se suscribe, [...], propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento, 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 ⁸	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] 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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios⁹

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

⁸ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

⁹ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-1**

Presente.-

Mediante el presente el suscrito [.....] propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento, declaro bajo juramento:

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-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 Contratación del **"Servicio de Arrendamiento de Local Anexo de Plan COPESCO Nacional"** para el local anexo de Plan COPESCO Nacional, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-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 **DOCE (12) MESES**.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-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	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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

ANEXO N° 7

**DECLARACIÓN JURADA QUE EL INMUEBLE NO ES OBJETO DE PROCESO JUDICIAL Y/O
ARBITRAL Y/O DE CUALQUIER ÍNDOLE, Y SE ENCUENTRA TOTALMENTE SANEADO**

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N°001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-1

Presente.-

Mediante el presente el suscrito [.....], propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento, declaro bajo juramento:

En caso de obtener la buena pro, el inmueble ofertado, inscrito en Registros Públicos con Partida Electrónica N°..... ubicado en:, no tiene ningún inconveniente de índole legal, sin gravámenes, sin deudas municipales, y está totalmente saneado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los integrantes del consorcio, salvo que se trate de consorcios con contabilidad independiente, en cuyo caso debe ser suscrita por el representante común, debiendo indicar su condición de consorcio con contabilidad independiente y el número de RUC del consorcio.

ANEXO N° 8

**DECLARACIÓN JURADA INDICANDO ÁREA DE LOCAL A ALQUILAR (ASÍ COMO
DIRECCIÓN DE INMUEBLE (INDICANDO NOMBRE DE CALLE/AV/MZ Y NUMERACIÓN DE
PUERTA PRINCIPAL)**

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N°001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-1

Presente.-

El que se suscribe, [...], propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento, identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], declaro bajo juramento que. a. El inmueble propuesto cuenta con las siguientes características

Datos del propietario:

Nombre:

Dirección:

Teléfono:

Documento de Identidad:

N° de RUC:

Características del Inmueble:

N° de partida registral del inmueble en los registros públicos correspondientes

Área disponible para alquiler (m2)

N° de ambientes propuestos:

N° de baños:

Accesibilidad (ingreso independiente) SI/ NO

Medidor de energía eléctrica independiente SI/NO

Adeudo pagos de energía eléctrica, agua, teléfono, cable y tributos que gravan en el inmueble SI/NO

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 9

**DECLARACIÓN JURADA
DE ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA
ELÉCTRICA, CABLE, TELEFONÍA) Y OTROS TRIBUTOS MUNICIPALES**

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-1

Presente.-

El que se suscribe, [...], propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento, identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], declaro bajo juramento lo siguiente:

- a) Los pagos de los servicios de agua, luz, cable y telefonía correspondiente al inmueble de mi propiedad, ubicado en, se encuentran al día.
- b) Los pagos del impuesto predial hasta el año....., en el que se encuentra incluido el tributo correspondiente al inmueble de mi propiedad ubicado en, se encuentra cancelado hasta el..... Trimestre del año.....
- c) Los pagos de los arbitrios municipales correspondientes al inmueble de mi propiedad ubicado en, se encuentran cancelados hasta el mes de.....

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 10

DECLARACIÓN JURADA DEL COMPROMISO DE ACEPTAR LAS ADECUACIONES AL INMUEBLE SIN QUE ELLO IMPLIQUE MODIFICACIONES DEL A ESTRUCTURA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-1
Presente.-

El que se suscribe, [...], propietario del inmueble o posee poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento, identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], declaro bajo juramento lo siguiente:

Aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura del bien inmueble arrendado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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