

BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 011-2023-INDECI-1

PRIMERA CONVOCATORIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA ALMACEN NACIONAL GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL



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.



**SECCION ESPECIFICA
CONDICIONES ESPECIALES
DE CONTRATACIÓN DIRECTA**



**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Instituto Nacional de Defensa Civil
RUC N° : 20135890031
Domicilio legal : Calle Ricardo Angulo Ramírez N° 694 Urb. Corpac – San Isidro – Lima
Teléfono: : 225-9898 - anexo 5205
Correo electrónico: : mfernandez@indec.gov.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación del servicio arrendamiento de inmueble para oficinas del Instituto Nacional de Defensa Civil, por (36) meses.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **FORMATO I N° 033-2023-INDECI-OGA** de fecha 26.06.2023.

1.4. PROVEEDOR A INVITAR

INMOBIDEAS S.A.C. R.U.C. 20492093042

1.5. CONFIGURACION DE LA CONTRATACION DIRECTA

A.- CONTRATACION DIRECTA

Literal j) del Artículo 27° del Decreto Supremo N° 082-2019 – EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, de la Ley de Contrataciones del Estado, para las Contrataciones Directas, establece que las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor: "(...) para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento (...)".

B.- RESOLUCION QUE APRUEBA

Resolución de Oficina N° D000070-2023-INDECI-OGA de 27.06.2023, emitido por la Oficina General de Administración.

1.6. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS ORDINARIOS

1.7. 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.



1.8. MODALIDAD DE EJECUCION

No corresponde

1.9. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

1.10. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.11. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de prestación del servicio es por (1,095) días calendarios o 36 meses; que se serán contabilizados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del bien inmueble.

1.12. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico al proveedor que cumplió con los términos de referencia del servicio solicitado.

1.13. 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/. 5.00 (cinco con 00/100 soles) en la oficina de tesorería del Instituto Nacional de Defensa Civil, sito en Calle Ricardo Angulo N° 694 – Urb. Corpac – San Isidro.

1.14. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 29664 – Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo y Desastres.
- Decreto Supremo N°082-2019-EF, aprueba el Texto único ordeno de la Ley N° 30225
- Ley N° 30779 "Ley que dispone medidas para el fortalecimiento del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SINAGERD".
- Ley 30787, "Ley que incorpora la aplicación del enfoque de derechos en favor de las personas afectadas o damnificadas por desastres".
- Decreto Supremo N° 048-2011-PCM, aprueba el Reglamento de la Ley de creación del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre – SINAGERD.
- Decreto Supremo N° 031-2008-PCM, establece criterios de clasificación y jerarquización de los Almacenes del Sistema de Defensa Civil para brindar ayuda Humanitaria en casos de desastres.
- Decreto Supremo N° 111-2012-PCM, que incorpora la Política Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres como Política Nacional de obligatorio cumplimiento para las entidades del Gobierno Nacional.
- Decreto Supremo N° 043-2013-PCM, aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, modificado mediante Decreto Supremo N° 010-2017-PCM.
- Decreto Supremo N° 115-2022-PCM, aprueba el Plan Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres – PLANAGERD 2022-2030.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 "Ley de Contrataciones del Estado".
- Reglamento de la Ley N° 30225, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF, el Decreto Supremo N° 234-2022-EF y el Decreto Supremo N° 308-2022-EF.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 304-2012-EF, TUO de la Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.



- Decreto Legislativo N°1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del estado

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.

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)**

² 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.



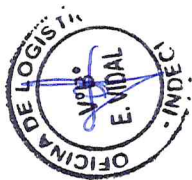
- f) Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- g) Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) de! Inmueble, cuando el propietario sea una o más personas naturales, de ser el caso.
- h) Copia simple de la vigencia de poder, cuando el propietario del inmueble sea una persona jurídica, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- i) Copia simple del DNI del representante legal cuando el propietario sea una persona jurídica.
- j) Copia legalizada notarialmente de contrato de cesión en uso a título gratuito de Predio.
- k) Documento emitido por la empresa denominada el cedente, manifestando que se mantiene vigente el contrato de cesión en uso a título gratuito.
- l) Copia simple de vigencia de poder del representante legal del cedente y del beneficiario que suscriben el contrato de cesión en uso a título gratuito de Predio, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- m) Copia simple de ficha registral de constitución de la empresa beneficiaria del contrato de cesión en uso a título gratuito de Predio con una antigüedad no mayor de 30 días calendario, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- n) El postor deberá presentar una Declaración Jurada de Saneamiento Registral del inmueble.
- o) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.)
- p) Copia simple del documento de inspección Técnica de Seguridad en edificaciones o su equivalente.
- q) Declaración jurada indicando que el inmueble cedido en arrendamiento deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo.
- r) El proveedor deberá contar con documento que acredite que el inmueble cumple con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificaciones.
- s) El proveedor deberá contar con documento que acredite que el inmueble cuente con zonificación compatible con el uso del bien inmueble y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales.
- t) El proveedor deberá contar con documento que acredite que el inmueble cumpla con las disposiciones sobre seguridad en Defensa civil (Gestión de riesgo de desastres).
- u) Copia del Certificado de Licencia de Funcionamiento del establecimiento.
- v) Copia simple de plano de distribución y ubicación.
- w) Certificación ITSE (Inf. Técnico de Seguridad en Edificaciones)
- x) En caso el postor sea una sociedad conyugal, deberá contar con el código de exceptuado tramitado ante el registro nacional de proveedores – RNP.
- y) En caso el inmueble se encuentre en copropiedad cada copropietario deberá otorgar el poder correspondiente a uno solo de los copropietarios a fin de que este participe como postor en el procedimiento de selección para la contratación del presente servicio de arrendamiento el otorgamiento del poder deberá presentarse con las firmas legalizadas de cada uno de los copropietarios que le otorgan y del copropietario asignado con dicho poder.
- z) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.

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

Deberán presentar la documentación a través de los correos: mfernandez@indec.gov.pe, evidal@indec.gov.pe

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 simple de constancia de no adeudo de impuesto predial y arbitrios municipales del año anterior a la firma del contrato, emitido por la municipalidad.
- b. Copia de los recibos y comprobante del pago de los servicios básicos luz y agua antigüedad un mes anterior a la firma de contrato.
- c. Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal de la empresa, para suscripción del contrato (si el arrendador fuera una Persona Jurídica), vigencia 30 días calendarios a la fecha de presentación.
- d. Copia simple de los documentos de identidad del representante legal, cuando corresponda.
- e. 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.
- f. Declaración Jurada o documento donde se indique que la zonificación es la adecuada para un almacén.
- g. Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución contractual.
- h. Correo electrónico para la notificación durante la ejecución contractual.

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, deberá presentar la documentación requerida en Calle Ricardo Ángulo 694 1er piso – Urb. Corpac – San Isidro; o a través de Mesa de partes virtual:

<http://mesapartesvirtual.indeci.gob.pe/TradocVirtual/Views/Inicio.aspx>

Adicionalmente podrá presentar la documentación a través de los correos electrónicos: lcastroh@indeci.gob.pe y/o evidal@indeci.gob.pe.

2.5 FORMA DE PAGO

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

- Acta de entrega – recepción de local (sólo para el primer pago).
- La Conformidad será emitida por el Coordinador de Almacenes General
- Comprobante de pago (factura o Boucher de pago del impuesto a la renta de 1era categoría del arrendador)
- Comprobante de Pago
- Autorización de depósito en cuenta CCI
- Constancia de Devolución de la Garantía entregada por INDECI al Arrendador, en virtud del contrato de arrendamiento, previo descuento, de corresponder, por los gastos que irrogue la reparación de daños en el inmueble que no correspondan a deterioros causados por su normal uso. (deberá acreditarse la devolución de forma previa y únicamente para realizar el último pago).
- Comprobante de pago mensual de la hipoteca del mes anterior al pago por efectuarse y/o levantamiento de la hipoteca de corresponder.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes virtual del Instituto Nacional de Defensa Civil, sito en Calle Ricardo Ángulo 694 1er piso – Urb. Corpac – San Isidro; o a través de Mesa de partes virtual:



<http://mesapartesvirtual.indeci.gob.pe/TradocVirtual/Views/Inicio.aspx>

2.6 GARANTIAS

No Aplica

2.7 DISPOSICIONES FINALES

Todos los demás aspectos del presente procedimiento no contemplados en las bases se registrarán supletoriamente por la ley su reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA ALMACEN NACIONAL GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL

1. ANTECEDENTES

Mediante la Ley N° 29664, se crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres – SINAGERD, como un "Sistema Interinstitucional, sinérgico, descentralizado, transversal y participativo, con la finalidad de identificar y reducir los riesgos, preparación y atención ante situaciones de desastre mediante el establecimiento de principios, lineamientos de política, componentes, procesos e instrumentos de la Gestión del Riesgo de Desastres.

El Artículo 8º de la mencionada Ley, señala que el Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI es un organismo público ejecutor que conforma el SINAGERD, es el responsable técnico de coordinar, facilitar y supervisar la formulación e implementación de la Política Nacional y el Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, en los procesos de preparación, respuesta y rehabilitación.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Contratar a una persona natural o jurídica que brinde el servicio de alquiler de bienes inmuebles para el funcionamiento de un Almacén Nacional General del INDECI como Almacén Centralizado, para el almacenamiento y distribución de Bienes de Ayuda Humanitaria no alimentarios, Donaciones nacionales y de la Ayuda Internacional, en casos de desastres ocasionados por los embates de la naturaleza y/o el hombre, lo que conllevará a mantener el buen estado de orden y conservación de los Bienes de Ayuda Humanitaria del INDECI.

3. FINALIDAD PÚBLICA

El Instituto Nacional de Defensa Civil – (En adelante: INDECI – ARRENDATARIO – ENTIDAD), en el marco del principio de eficiencia que rige el desarrollo de la función pública, ha considerado necesario contar con espacios amplios acorde con los estándares vigentes para el adecuado almacenamiento y recepción de los bienes de ayuda humanitaria, donaciones nacionales y Ayuda internacional para las atenciones de las diferentes emergencias a nivel nacional.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DEL ALMACÉN

a. UBICACIÓN DEL LOCAL

Por razones estratégicas de eficiencia deberá estar ubicado en una zona periférica al sur de la ciudad de Lima que cuente con vías que le permita un fácil acceso directo a la autopista y sin restricciones de áreas o establecimientos, a fin de contar con mayores facilidades para la distribución de bienes de ayuda a nivel nacional



Firmado digitalmente por ESPEJO
BRICEÑO David Jesús PAU
20105820031: gov
Motivo: Crea y/o Br
Fecha: 21.05.2023 10:13:14 -05:00



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

b. AREA REQUERIDA

El área techada para el almacenamiento de Bienes de Ayuda Humanitaria – BAH y donaciones, debe ser mínima de cinco mil (5,000) metros cuadrados, con una altura de 11 metros como mínimo, la que podrá ampliarse gradualmente de acuerdo a la necesidad de almacenamiento, está deberá incluir un área destinada para oficinas, baños, duchas y servicios complementarios; así como un patio de maniobras exclusivo para las operaciones de carga y descarga equivalente al 5 % del área del almacén propuesto.

c. CARACTERISTICAS DEL ALMACÉN

- El almacén debe estar en buen estado de conservación y en condiciones de uso inmediato, a fin de desarrollar los trabajos de almacenamiento y distribución de Bienes de Ayuda Humanitaria y donaciones sin ningún inconveniente.
- La construcción debe ser de material noble preferentemente, el techo del área de almacenamiento deberá ser de planchas de aluminio, aluzinc o similares, los mismos que deberán estar en buenas condiciones de conservación (planchas y/o calaminas completas, sin roturas, no oxido en casos de calaminas de acero), o de ladrillo con soporte por vigas y columnas de concreto armado. La estructura del techo también podrá ser de concreto con sus respectivas columnas y vigas armadas o de tijerales metálicos soportados por columnas de concreto armado. Deberá contar con espacios de ventilación.
- Los ambientes deben tener buena ventilación e iluminación (Interior: Luminarias LED – Exterior: Luz natural con traslucidas) y contar con sus respectivas luces de emergencia.
- El 90 % del Almacén debe contar con estructuras metálicas (Rack), para ocupar los espacios en las partes elevadas.
- El piso puede ser de cemento pulido, asfaltado o loza de concreto con espesor adecuado para el tránsito de transporte pesado, que no presente baches, huecos ni desniveles que dificulten la circulación del transporte de montacargas, transpaletas eléctricas y mecánicas, camiones, entre otros.
- Los almacenes deben contar como mínimo dos (02) puertas una de ingreso y una de salida con dimensiones acorde para el traslado de camiones de carga, que permite realizar maniobras de carga y descarga de diversos bienes.
- Los servicios higiénicos deberán estar ubicados dentro de la nave o ambiente alquilado, contar como mínimo con dos (02) baños y duchas respectivamente.
- Debe haber un ambiente que se pueda utilizar como vestidores para el personal asignado en los almacenes, con puerta de acceso, siendo independiente.
- Debe haber un ambiente que permita acondicionar como cocina y comedor.
- Las oficinas administrativas y servicios básicos, pueden estar ubicados en una zona aproximadamente con área mínima de 130 m2 .
- El almacén deberá contar con servicio de vigilancia externa las 24 horas, sin costo alguno para la institución.



Firmado digitalmente por ESPEJO
BRIGENO David Jesus FAU
20136890031 soft
Motivo: Day V" B"
Fecha: 21.06.2023 18:13:34 -05:00



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- Las instalaciones eléctricas deberán encontrarse en buen estado, cables en óptimas condiciones, debidamente entubados con sus respectivas cajas de paso, cajas de control de llaves.
- Servicio de agua potable deben ser permanentes, con sanitarios operativos y en buen estado de conservación.
- Los servicios básicos de agua y luz, se pagará de acuerdo al consumo, teniendo sus medidores independientes.
- Los almacenes deben contar con sistema de lucha contra incendio operativo.
- El patio de maniobras debe ser amplio, que permita labores de carga y descarga de los bienes de ayuda humanitaria, dicho patio será exclusivo del INDECI, y no será compartido por terceros; teniendo un área mínima aproximada de 5 % del área del local propuesto.
- El proveedor debe dar las facilidades de uso las 24 horas, para atención de emergencia a nivel nacional.
- La reparación del inmueble por los deterioros que se produzcan por fortuito o fuerza mayor.

5. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

La persona natural y/o jurídica, deberá presentar la siguiente documentación:

- Declaración Jurada indicando que cumple con todas las características indicadas en los términos de referencia.
- Persona natural o jurídica, que acredite ser propietario del bien inmueble, el cual será acreditado con copia certificada de la ficha registral, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios a la presentación de la propuesta.
- Debe contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores – RNP, en el Capítulo de Servicios.
- En el caso el postor sea una sociedad conyugal, deberá contar con el Código de Exceptuado tramitado ante el Registro Nacional de Proveedores – RNP.
- No encontrarse inhabilitado o impedido para contratar con el Estado.
- En caso de que el bien inmueble a arrendar se encuentre en copropiedad, cada copropietario deberá otorgar el poder correspondiente a uno solo de los copropietarios a fin de que este participe como postor en el procedimiento de selección para la contratación del presente servicio de arrendamiento. El otorgamiento del poder deberá presentarse con las firmas legalizadas de cada uno de los copropietarios que lo otorgan y del copropietario asignado con dicho poder.



6. ASPECTO LEGAL:

El local, no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado para la disposición del inmueble, para lo cual deberá adjuntar, al momento de la presentación de propuestas la siguiente documentación:



Firmado digitalmente por ESPEJO
BRICENO David Jesus FAU
20105990051 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 21.06.2023 16:13:47 -05:00



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del Inmueble, cuando el propietario sea una o más personas naturales, de ser el caso.
- Copia simple de la vigencia de poder, cuando el propietario del inmueble sea una persona jurídica, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- Copia simple del DNI del representante legal cuando el propietario sea una persona jurídica.
- Copia legalizada notarialmente de contrato de cesión en uso a título gratuito de Predio.
- Documento emitido por la empresa denominada el cedente, manifestando que se mantiene vigente el contrato de cesión en uso a título gratuito.
- Copia simple de vigencia de poder del representante legal del cedente y del beneficiario que suscriben el contrato de cesión en uso a título gratuito de Predio, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- Copia simple de ficha registral de constitución de la empresa beneficiaria del contrato de cesión en uso a título gratuito de Predio con una antigüedad no mayor de 30 días calendario, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- El postor deberá presentar una Declaración Jurada de Saneamiento Registral del inmueble.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.)
- Copia simple del documento de inspección Técnica de Seguridad en edificaciones o su equivalente.
- Declaración jurada indicando que el inmueble cedido en arrendamiento deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo
- El proveedor deberá contar con documento que acredite que el inmueble cumple con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificaciones.
- El proveedor deberá contar con documento que acredite que el inmueble cuente con zonificación compatible con el uso del bien inmueble y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales.
- El proveedor deberá contar con documento que acredite que el inmueble cumpla con las disposiciones sobre seguridad en Defensa civil (Gestión de riesgo de desastres)
- Copia del Certificado de Licencia de Funcionamiento del establecimiento.
- Copia simple de plano de distribución y ubicación.
- Certificación ITSE (Inf. Técnico de Seguridad en Edificaciones)

7. REQUISITOS PARA PERFECCIONAMIENTO DE CONTRATO

- Copia simple de constancia de no adeudo de impuesto predial y arbitrios municipales del año anterior a la firma del contrato, emitido por la municipalidad.



Firmado digitalmente por: ESPEJO
BRICENO David Jesus FAU
20135692031 soft
Motivo: Day V* B*
Fecha: 21.08.2023 18:14:00 -05:00



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- Copia de los recibos y comprobante del pago de los servicios básicos luz y agua antigüedad un mes anterior a la firma de contrato
- Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal de la empresa (si el arrendador fuera una Persona Jurídica).
- Copia simple de los documentos de identidad del representante legal, cuando corresponda.
- Declaración Jurada o documento donde se indique que la zonificación es la adecuada para un almacén.
- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución contractual.
- Correo electrónico para la notificación durante la ejecución contractual.

8. PERIODO DEL SERVICIO

Tres (03) años, adicionalmente la entidad podrá ampliar la vigencia del contrato por el plazo que estime conveniente, dé ser el caso.

El plazo podrá ser prorrogado, de acuerdo con el numeral 142.6 del Artículo 142° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el mismo que establece que cuando se trate de arrendamiento de bienes Inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo.

9. PLAZO DE ENTREGA

El Plazo de duración del contrato es de tres (03) años, el que se computará a partir del día siguiente de concluido el periodo de acondicionamiento del local por parte del ARRENDATARIO para lo cual EL ARRENDADOR ha otorgado un periodo de gracia de treinta (30) días calendario, contado desde el día siguiente de la entrega total del local, periodo en el cual EL ARRENDATARIO no sumará costo alguno por concepto de renta.

La coordinación General de Almacenes presentará un plan de traslado e implementación para la adecuación y el traslado de los bienes de los almacenes, al nuevo Almacén.

De considerar EL ARRENDATARIO, que el local se encuentra habilitado y no requiere mayores trabajos de acondicionamiento, la misma que se efectuará mediante la suscripción del acta correspondiente entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO por convenir a su interés podrá resolver el contrato antes del plazo previsto, sin expresión de causa alguna, mediante comunicación escrita cursada por vía notarial a la otra parte, con una anticipación no menos a treinta (30) días calendarios.

El ejercicio de esta facultad no genera obligación de pagar una indemnización por lucro cesante y/o daño emergente.

El local debe estar desocupado totalmente por EL ARRENDADOR, asegurando el uso exclusivo por parte del EL ARRENDATARIO.



Firmado digitalmente por ESPEJO
BRICENO David Jesús FAU
20155690031 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 21.09.2023 15:14:17 -05:00



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

10. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en forma mensual por adelantado y en nuevos soles, previa Conformidad del Área Usuaria y entrega de parte del arrendador, la factura o comprobante de pago correspondiente al impuesto a la renta respectivamente, se deberá contar con la siguiente información:

- Acta de entrega – recepción de local (sólo para el primer pago).
- La Conformidad será emitida por el Coordinador de Almacenes General
- Comprobante de pago (factura o Boucher de pago del impuesto a la renta de 1era categoría del arrendador)
- Comprobante de Pago
- Autorización de depósito en cuenta CCI
- Constancia de Devolución de la Garantía entregada por INDECI al Arrendador, en virtud del contrato de arrendamiento, previo descuento, de corresponder, por los gastos que irroque la reparación de daños en el inmueble que no correspondan a deterioros causados por su normal uso. (deberá acreditarse la devolución de forma previa y únicamente para realizar el último pago).
- Comprobante de pago mensual de la hipoteca del mes anterior al pago por efectuarse y/o levantamiento de la hipoteca de corresponder.

11. SUPERVISIÓN Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La supervisión y conformidad del servicio estará a cargo del Coordinador de Almacenes de INDECI, de conformidad al Artículo 168º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

12. GARANTIA POR ALQUILER

La Entidad otorgará una garantía máxima de dos (02) meses de renta, dicha garantía deberá ser devuelta al INDECI, al vencimiento del contrato, previa verificación y comprobación de que el inmueble y accesorios se encuentran en las mismas condiciones que fueron recibidas, salvo deterioro por el uso normal.

Dicha garantía no genera intereses, ni podrá ser aplicado al pago de renta devengados y será devuelta a la entidad dentro del término de treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación o resolución del contrato, siempre y cuando el bien inmueble haya sido devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido sin más deterioro que el ocasionado por el normal uso y el transcurso del tiempo, y la entidad no tenga ninguna obligación pendiente de pago como multas administrativas, servicios, arbitrios, renta, etc. Contando desde la suscripción del Acta de Devolución del Inmueble.

13. ADELANTO

La Entidad otorgará un adelanto de dos (2) meses, el contratista solicitara dicho adelanto en un plazo no mayor a los (7) días de haber suscrito el contrato



Firmado digitalmente por ESPEJO
BRIGEN David Jesus FAU
20135892031 soft
Motivo: Dey 1º B
Fecha: 21.08.2023 10:14:40 -05:00



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

14. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

a. **La Entidad, está obligada:**

- Mantener el almacén en buen estado de conservación, cuidado diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió el contrato.
- Pagar la renta en el plazo establecido en el reglamento de la ley de contrataciones del estado.
- Pagar puntualmente los servicios públicos de energía eléctrica, agua y otros gastos de mantenimiento.
- No efectuar cambios ni modificaciones en el inmueble, sin consentimiento escrito por parte del ARRENDADOR.
- Devolver el inmueble al ARRENDADOR al vencimiento del plazo del contrato en buen Estado de conservación, sin deterioro que el de su uso ordinario.

b. **El Arrendador, está obligado:**

- Pagar el impuesto predial, arbitrios, el devengado de pago del arrendamiento y todos los tributos que afecten el derecho de propiedad del inmueble.
- Entregar al INDECI, el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo y estado convenidos.
- El proveedor garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones.
- La reparación del inmueble por los deterioros que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor. En caso de incumplimiento de parte del arrendador, El Arrendatario podrá efectuar las reparaciones correspondientes descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su cancelación total.
- Asegurar la permanencia y uso del inmueble por INDECI por todo el periodo de plazo de contrato.

15. RESPONSABILIDAD POR VICIO OCULTO

La conformidad del servicio por parte del ARRENDATARIO no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el Artículo 40º de la Ley de Contrataciones del Estado, que establece que el ARRENDADOR es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado.

El plazo máximo de responsabilidad del ARRENDADOR será no menor a un (01) año contabilizado a partir de la conformidad otorgada.

Sin perjuicio de la indemnización por daños ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas al ARRENDADOR, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.



Firmado digitalmente por ESPEJO
SPICENO David Jesus PAU
20135590031 soft
Monzo: Day-Vi B
Fecha: 21.06.2023 16:14:57 -05:00



Ministerio de
Defensa

Instituto
Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

16. PENALIDADES

De acuerdo a lo indicado en el Artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en caso de retraso injustificado del ARRENDADOR en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, el ARRENDATARIO le aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso.

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

Donde F tiene los siguientes valores:

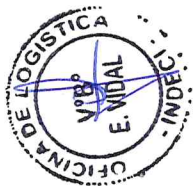
- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F 0.40.

17. OTRAS PENALIDADES:

- 1.- Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable a EL ARRENDADOR por clausuras; el 5% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso. El área usuaria levantará un acta e informará a la Oficina
- 2.- Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable a EL ARRENDADOR por realizar modificaciones al inmueble objeto del contrato, el 5% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso. El área usuaria levantará un acta e informará a la Oficina de Logística.
- 3.- Por terminación anticipada del contrato por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil N° 1708, numeral 2); el 2% del monto total del contrato en todos los casos. El área usuaria levantará un acta e informará a la Oficina de Logística.

18. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada



Firmado digitalmente por ESPEJO
BRICENO David Jesus FAU
20155890031.pdf
Motivo: Day 01 B*
Fecha: 21.06.2023 16:15:21 -05:00



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 alquiler de local para la Dirección Desconcentrada INDECI – Madre de Dios, que celebra de una parte el Instituto Nacional De Defensa Civil , en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20135890031, con domicilio legal en Calle Ricardo Ángulo 694 1er piso – Urb. Corpac – 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 órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la contratación directa N° 16-2022-INDECI para la contratación del servicio de alquiler de local para almacén nacional general del Instituto Nacional de Defensa Civil por 36 meses, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto Contratación del servicio de alquiler de local para almacén nacional general del Instituto Nacional de Defensa Civil por 36 meses.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONTO] SOLES, 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 PAGO⁶

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, 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 siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.



LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los 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 [], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SEPTIMA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8)

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

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

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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



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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes 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 TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o



efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DÉCIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁷¹

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

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

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la

Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Calle Ricardo Angulo Ramírez N° 694 Urb. Corpac – San Isidro – Lima

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

⁷¹ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00)



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 Digitales⁸.

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

ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 011-2023
INDECI-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 ⁹	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 servicios¹⁰

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.

⁹ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

ANEXO N° 2

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

Señores
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 011-2023-INDECI-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 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

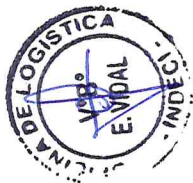
DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 011-2023-
INDECI-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 para almacén general del Instituto Nacional De Defensa Civil por 36 meses, 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

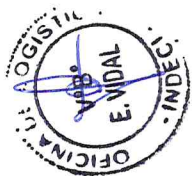
DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 011-2023-
INDECI-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 (36) meses.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 011-2023-
INDECI-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 RENTA MENSUAL	PRECIO TOTAL
Contratación del servicio de local para almacén nacional general del Instituto Nacional de Defensa Civil por 36 meses		
TOTAL		S/

El precio de la oferta en SOLES incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas, 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].”

