

BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS EN GENERAL



**CONTRATACION DIRECTA
N° 001-2023-PENSION65-1**

PRIMERA CONVOCATORIA

**“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA
NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 -
SEDE CENTRAL”**

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión65
RUC N° : 20547960051
Domicilio legal : Av. República de Panama N° 3505 Urb. El Palomar, San Isidro – Lima
Teléfono: : 01 705-2900
Correo electrónico: : Contratista147@pension65.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 - SEDE CENTRAL**”.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante RESOLUCION DE UNIDAD N° **D000011-2023-PENSION65-UA**, de fecha 19 de abril de 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios (R.O.)

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 contratación a 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

El plazo de ejecución del servicio de alquiler, será por un periodo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día siguiente de concluir el periodo de gracia.

El arrendador, debe otorgar mínimo treinta (30) días calendarios como periodo de gracia, contados a partir del día siguiente de la firma del Acta de Entrega y Recepción del inmueble a la

Entidad, siendo responsabilidad de la Entidad el pago por concepto de energía eléctrica durante dicho periodo.

El plazo para la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble no debería exceder los tres (03) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato.

El contrato podrá ser prorrogado por el mismo periodo conforme a la normativa vigente bajo las mismas condiciones y características estipuladas en las cláusulas del contrato, las bases del proceso de selección y los términos de referencia.

El arrendador, tendrá un plazo de 15 días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito en contrato para entregar las instalaciones en condiciones óptimas, previo al inicio del periodo de gracia.

1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 – Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2023.
- Ley 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, en adelante La Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Decreto Supremo N° 377-2019-EF – Modificación del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 168-2020-EF – Modificación del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 250-2020-EF – Modificación del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 162-2021-EF – Modificación del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 234-2022-EF – Modificación del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado
- Decreto Supremo N° 013-2013-PRODUCE - Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial.
- Texto Único ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Código Civil.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- 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.

2.1.1. REGISTRO DE PARTICIPANTES

El registro de participantes se realizará mediante invitación en el que se indicará número y objeto del proceso, el nombre y firma de la persona que lo realiza, así como el día y hora de la recepción.

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presentará dirigido a la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales del PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65, vía mesa de Partes presencial sito en la Av. Republica de Panamá 3505 Urb. El Palomar, Piso 5° – San Isidro, ó a través del correo electrónico: contratista147@pension65.gob.pe, conforme al siguiente detalle:

Señores

PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65
Av. Republica de Panama 3505 Ubr. El Palomar, San Isidro - Lima
Atte.: Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS
ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA
PENSION 65 - SEDE CENTRAL"

OFERTA

[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona

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

natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)²**
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- g) El precio de la oferta en [CONSIGNAR LA MONEDA EN LA QUE SE DEBE PRESENTAR LA OFERTA]. Adjuntar obligatoriamente el Anexo N° 6.

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

- h) Condiciones y características del inmueble, en la que detallan las condiciones del inmueble ofertado.

Detalle de la propuesta indicando dirección del inmueble, número de pisos, ubicación, detalle de las áreas en m², cantidad de estacionamientos, condiciones comerciales (garantías y/o periodo de gracia de corresponder) que cumplan o superen lo establecido en ellos términos de referencia. No se aceptarán ofertas de alternativas de inmueble por postor.

- i) Declaración jurada de entrega de planos de ubicación del inmueble, planos de arquitectura, planos de instalación sanitaria y planos de instalaciones eléctricas del inmueble propuesto en caso la Entidad lo requiera.
- j) Contar con el título de propiedad del inmueble o copia literal de la partida registral del inmueble expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios a la fecha de presentación de la oferta.
- k) En caso de no ser propietario, los documentos que sustenten que tiene la potestad para arrendar el inmueble, los cuales deberán estar suscritos por él o los propietarios que representen el 100% de la propiedad, debidamente inscrito en los registros públicos.
- l) Copia del DNI de (los) propietario (s) o del representante legal.
- m) Copia simple de declaratoria de fábrica.
- n) Copia del certificado de parámetros emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que se indique la compatibilidad de uso para oficina.
- o) Detalle de beneficios adicionales que pudiera ofertar (de corresponder).
- p) Copia de HR-PU vigentes emitido por la Municipalidad en el presente ejercicio fiscal.

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

- q) Detalle de la propuesta indicando dirección del inmueble, número de pisos, ubicación, detalle de las áreas en m², cantidad de estacionamientos, condiciones comerciales (garantía y/o periodo de gracia de corresponder) que cumplan o superen lo establecido en los términos de referencia. No se aceptarán ofertas de alternativas de inmuebles por postor.

Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, 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. PRESENTACION DE OFERTAS Y ADJUDICACION

El postor presentará su oferta en la fecha y hora que se indica en el cronograma de la ficha de selección publicada en el SEACE.

Una vez verificado el cumplimiento de los Términos de Referencia y las condiciones establecidas en las Bases, mediante la verificación de los documentos para la Admisión de la oferta, se procederá a adjudicar al postor.

2.4. NOTIFICACION DE LA ADJUDICACIÓN

La notificación de la adjudicación se efectuará por el mismo medio por el cual fue cursada la invitación.

2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- b) Copia de Vigencia de Poder del Representante Legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato y correo electrónico para notificar la orden de servicio de corresponder.
- d) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- e) Copia del certificado de registro inmobiliaria (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendarios a la fecha de suscripción del contrato.
- f) Copia de los recibos de los servicios básicos (agua, energía eléctrica y arbitrios) debidamente cancelados hasta el mes de suscripción del contrato.
- g) En caso el inmueble se encuentre hipotecado, copia del cronograma de pago sin retraso y copia del último pago realizado o carta de no adeudo emitida por la entidad respectiva.
- h) Planos actualizados de todas las especialidades (Arquitectura, instalaciones eléctricas, sanitarias voz y data en caso solo si estuviera implementado con esta especialidad) impresos firmados por los profesionales correspondientes, los cuales se entregarán en USB en archivo digital en formato DWG (AutoCAD).

- i) Plano estructural, lo cual se entregará en USB en archivo digital en formato DWG (AutoCAD).
- j) Copia simple del documento que acredite la titularidad sobre la propiedad del inmueble y el debido saneamiento.
- k) Copia del certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad de las áreas comunes.
- l) Declaración jurada donde se especifique que los recibos de servicios básicos (luz y agua), impuesto predial y arbitrios municipales se encuentren al día en los pagos.

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 – PIDE³ 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 c) y d).

Importante

- *En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.*
- *En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 y el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
- *En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.*

Importante

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

³ 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/>

correspondan.

- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁴.*
- La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.6. 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 la Mesa de Partes de la Entidad, sito en Av. República de Panamá N° 3505 – Piso 5, San Isidro – Lima, en el horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00horas o a través de correo electrónico: mesadepartes@pension65.gob.pe, según sea el caso de las condiciones laborales al momento de la presentación de los documentos requeridos.

PARA LA SUSCRIPCION DE CONTRATO

El adjudicado, debe apersonarse a la oficina de la Unidad de Administración de la Entidad, sito en Av. República de Panamá N° 3505 – Piso 5, San Isidro – Lima, en el horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00horas.

2.7. CONFORMIDAD

La conformidad se sujeta a lo dispuesto en el Artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, la conformidad estará a cargo de la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales de la Unidad de Administración, previo informe del Especialista en Control Patrimonial.

2.8. FORMA DE PAGO

El pago del servicio se realizará mensualmente, previa conformidad del área usuaria que solicito el servicio, el comprobante de pago, formato de impuesto de arrendamiento debidamente cancelado ante la SUNAT.

⁴ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

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

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

LOS TERMINOS DE REFERENCIA SE ENCUENTRAN EN UN ARCHIVO CONJUNTO A LAS PRESENTES BASES (REFERENCIA ANEXO N° 8), LOS CUALES SERÁN PUBLICADOS EN EL PORTAL SEACE, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SU REGLAMENTO.

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 INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 - SEDE CENTRAL**, que celebra de una parte la el **PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65** en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20547960051, con domicilio legal en [...], representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el Órgano encargado de las Contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1** para la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 - SEDE CENTRAL**, 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 el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 - SEDE CENTRAL**.

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 (IINDICAR MONEDA) en pagos mensuales por mes adelantado, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo indicado en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

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.

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

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 arrendamiento es de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día siguiente culminado el periodo de gracia (30) días calendarios.

El plazo del periodo de gracia, se contará a partir del día siguiente de suscrito el Acta de Entrega y Recepción del inmueble a la Entidad.

La fecha de inicio de ejecución contractual, para efectos del cómputo de plazo iniciará a partir del día siguiente de finalizado el periodo de gracia.

El contrato podrá ser prorrogado por el mismo periodo conforme a la normativa vigente bajo las mismas condiciones y características estipuladas en las cláusulas del contrato, las bases del proceso de selección y los términos de referencia.

El arrendador, tendrá un plazo de 15 días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito en contrato para entregar las instalaciones en condiciones óptimas, previo al inicio del periodo de gracia.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales, quien verificará el cumplimiento de las condiciones contractuales. Dicha conformidad será emitida en un plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción de la prestación.

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 OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de UN (1) AÑO contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁶

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 SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: [.....]

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

⁶ 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 Digitales⁷.

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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1**

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 ⁸		Sí		No	
Correo electrónico:					

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de 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. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁹ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

Importante

Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1**

Presente. -

El que se suscribe, [...], representante común del consorcio [CONSIGNAR EL NOMBRE DEL CONSORCIO], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Datos del consorciado 1				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹⁰		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado 2				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹¹		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado ...				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹²		Sí	No	
Correo electrónico :				

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.

¹⁰ En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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 consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y 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. Para dichos efectos, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

¹¹ Ibidem.

¹² Ibidem.

3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios¹³

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del representante
común del consorcio**

Importante

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

¹³ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1**

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 - SEDE CENTRAL**, 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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1

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:

El plazo de arrendamiento es de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día siguiente culminado el periodo de gracia (30) días calendarios.

El plazo del periodo de gracia, se contará a partir del día siguiente de suscrito el Acta de Entrega y Recepción del inmueble a la Entidad.

La fecha de inicio de ejecución contractual, para efectos del computo de plazo iniciará a partir del día siguiente de finalizado el periodo de gracia.

El contrato podrá ser prorrogado por el mismo periodo conforme a la normativa vigente bajo las mismas condiciones y características estipuladas en las cláusulas del contrato, las bases del proceso de selección y los términos de referencia.

El arrendador, tendrá un plazo de 15 días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito en contrato para entregar las instalaciones en condiciones óptimas, previo al inicio del periodo de gracia.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

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

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1

Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1**.

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

a) Integrantes del consorcio

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

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

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

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

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

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]¹⁴

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁵

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%¹⁶

¹⁴ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁵ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁶ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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

Importante

De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 - SEDE CENTRAL	
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
Representa006Ete 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.*
- En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- 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

CARTA DE AUTORIZACION PARA PAGO EN CCI

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-PENSION65-1
Presente.-

Asunto : Autorización para el pago con abonos en cuentas

Por medio de la presente, comunico a Ud, que el número de Código de Cuenta Interbancario (CCI) de la empresa que represento es el N° (consta de 20 dígitos), del Banco, agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente, para que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI .

Asimismo, dejo constancia que la factura a ser emitida por mi representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente prestación de servicio, sin observaciones, materia del contrato, quedará cancelada para todos sus efectos, mediante la sola acreditación del importe de la referida factura, a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 08

TERMINOS DE REFERENCIA

**ITEM UNICO: “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS
ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65 -
SEDE CENTRAL”**



Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social

Viceministerio
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
PENSION 65

COORDINACIÓN DE
ABASTECIMIENTO

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

TERMINOS DE REFERENCIA

"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65"

1. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Contratación de arrendamiento de un inmueble para el uso de oficinas Administrativas del Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65.

2. UNIDAD O AREA QUE REQUIERE EL SERVICIO

La coordinación de Abastecimiento de Unidad de Administración del Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65.

3. FINALIDAD PUBLICA

La presente contratación busca un inmueble que reúna las condiciones apropiadas de acuerdo a las normativas vigentes para el desarrollo de las actividades del Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65, así como obtener una comunicación articulada que mejore las coordinaciones entre los equipos de apoyo y permita un eficiente y oportuno desempeño de las funciones del personal que coadyuven al cumplimiento de los objetivos y metas programadas del Programa en el marco de los lineamientos Institucionales, así como, la atención oportuna a los usuarios.

4. OBJETIVO DEL SERVICIO

4.1 OBJETIVO GENERAL

- Contar con oficinas administrativas para el Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65.

4.2 OBJETIVO ESPECIFICO

- Contar con ambientes adecuados conforme a las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (Decreto Supremo N° 011-2008-VIVIENDA) que permitan la distribución del personal en espacios adecuados para el desarrollo de sus funciones y del Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad (Decreto Supremo N° 002-2018-PCM), que permitan contar con ambientes seguros que salvaguarden la integridad física de las personas y del Patrimonio del Estado.
- Evitar el hacinamiento en las oficinas administrativas a fin de que el personal pueda desarrollar sus funciones en condiciones óptimas, contribuyendo a un mejor servicio público usuario.
- Dar cumplimiento a lo establecido en el marco de la ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (Ley 29783).
- Brindar un ambiente adecuado, accesible y seguro para las personas con discapacidad y ciudadanía en general, que permita atender a una mayor cantidad de personas en el área de Atención al ciudadano, y cuente con un ambiente para el control del ingreso de personas a la sede.
- Dar cumplimiento a lo establecido en la Norma técnica peruana A120 "Accesibilidad Universal en edificaciones".

pensión65
transparencia para más personas

Firmado digitalmente por CALONOE
GARCIA Vilho Luis Auberio FAU
20547900051 soft
Cargo: Coordinador De
Abastecimiento Y Servicios Generales
Motivo: Soy el autor del documento

Página 1 de 9



BICENTENARIO
DEL PERU
2021 - 2024



Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social

Viceministerio
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
PENSION 65

COORDINACIÓN DE
ABASTECIMIENTO

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

5. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCION DEL SERVICIO
01	36 MESES	SERVICIO	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA PENSION 65.

6. CARACTERISTICAS Y DESCRIPCION DEL SERVICIO A REALIZAR

UBICACIÓN:

El inmueble por alquilar deberá estar ubicado de preferencia en una avenida principal o en su defecto, a un máximo de tres cuadras de una avenida principal, para garantizar la facilidad de desplazamiento de los/las servidores/as, prestadores de servicio, visitas, usuarios, entre otros, que harán uso de las instalaciones.

La ubicación del inmueble deberá ser conforme a la zonificación idónea que establezca la municipalidad según corresponda para el funcionamiento de oficinas administrativas.

Debe estar ubicado en la ciudad de Lima, con una localización preferente en el distrito de San Isidro y situado cerca de avenidas principales de la ciudad, considerando que el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social como pliego se encuentra en dicho distrito.

DEL BIEN INMUEBLE:

Deberá ser un bien inmueble construido para el funcionamiento de oficinas que cuenten con las siguientes características:

- Tener un área total mínima de 700 m² (incluye ocupantes con su mobiliario, áreas complementarias de circulación y servicios higiénicos), las mismas que deben estar en buen estado de conservación.
- Zonificación: Cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios, según norma vigente.
- Contar con zonificación compatible con el uso del bien inmueble.
- Cumplir con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos y desastres), accesibilidad a personas con discapacidad, entre otros.
- Servicios: que cuente con los servicios de agua y luz.

OTROS ASPECTOS:

- Facilidad para instalación de sistema informático (servidores, servicio de internet).
- Contar con ascensores modernos en buen estado de operatividad.
- Contar con aire acondicionado.
- Contar con mobiliario, sillas, estantes, escritorios, cajoneras, entre otros.
- Contar con áreas comunes para el uso de comedor, auditorios.

pensión65
transparencia para todos

Firmado digitalmente por CALONJE
SARCA Vito Luis Augusto FAU
2054798051 soft
Cargo: Coordinador De
Abastecimiento Y Servicios Generales
Motivo: Soy el autor del documento

Página 2 de 9



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



PERÚ
Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social

Ministerio
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
PENSION 65

COORDINACIÓN DE
ABASTECIMIENTO

"Descenso de la desigualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- f) Contar con un número mínimo de tres (03) estacionamientos.
- g) Facilidad para acondicionamiento de oficinas, salas de reuniones, sala de servidores, archivo de documentos periféricos, tóxico, lactario, mesa de partes, entre otros.
- h) El inmueble debe contar con puerta de ingreso y salida peatonal y otra puerta de ingreso y salida de vehículos, como mínimo.
- i) De encontrarse dentro de una edificación y en piso superiores deberá contar con mínimo con una (01) escalera de emergencia y un (01) ascensor operativo, asimismo, de acuerdo a la norma a130 de seguridad, las áreas comunes deberán contar con sistema de detección y agentes de extinción de incendios y luces de emergencia.
- j) Deberá contar con el certificado de inspecciones técnicas de seguridad de las áreas comunes.
- k) Deberá contar con un mínimo cinco (05) servicios higiénicos operativos diferenciados entre varones, mujeres y discapacitados, ventilados natural o artificialmente

SERVICIOS BÁSICOS:

- a) Contar con los servicios públicos de luz eléctrica, agua y desagüe en condiciones operativas.
- b) Contar con servicio de agua y desagüe.
- c) Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que, la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presenten un estado avanzado de corrosión.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- a) Instalaciones eléctricas recubiertas y/o empotradas.
- b) Las placas de interruptores, tomacorrientes y luminarias deberán estar en condiciones operativas.
- c) Tablero general operativo con interruptores termomagnéticos, diferencial con leyenda de distribución y señalización.
- d) Contar con un mínimo de un (01) pozo a tierra para conectar las instalaciones eléctricas y electrónicas.
- e) Facilidades para instalar cableado estructurado para la conexión de equipos informáticos, cable y telefonía.

INSTALACIONES SANITARIAS:

- a) Contar con medidor y redes de agua y desagüe en condiciones operativas.
- b) Abastecimiento de agua con sistema directo o combinado con tanque cisterna, bomba centrífuga y/o tanque elevado.

ADECUACION DEL BIEN INMUEBLE:

A efectos que el Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65 pueda destinar el bien inmueble para el desarrollo de sus actividades, podrá efectuar las adecuaciones necesarias al bien inmueble ofrecido, las mismas que no significarán modificaciones

pensión65
compartido por todos

Firmado digitalmente por CALONOE
GARCIA VILLO Luis A. A. FAU
20547980051 soft
Cargo: Coordinador De
Abastecimiento Y Servicios Generales
Motivo: Soy el autor del documento

Página 3 de 9



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social

Viceministerio
de Prestaciones Sociales

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
PENSION 65

COORDINACIÓN DE
ASISTIMIENTO

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

estructurales del bien inmueble, esto previa coordinación con el arrendador, para la obtención de la autorización respectiva.

7. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

Para el desarrollo del servicio de arrendamiento, se solicita que el arrendador cumpla con los siguientes requisitos:

- Contar con RNP vigente en el capítulo de servicios, salvo las excepciones previstas en la normativa de Contrataciones del Estado.
- Contar con RUC, activo y habido.
- No tener impedimento para contratar con el Estado.
- Tener el derecho de disponer del inmueble para arrendamiento, pudiendo en consecuencia tener la calidad de propietario o tercero con facultad expresa para arrendar.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- El inmueble no deberá tener cargas de índole legal, tributario (impuesto predial, arbitrios, tributarios) administrativo y/o urbanísticos; es decir, deberá estar totalmente saneado.
- La documentación del predio deberá estar saneada ante los registros públicos.
- El inmueble a alquilar debe encontrarse libre de deudas pendientes de pago con la municipalidad y/o compañías proveedoras del servicio de agua, electricidad u otra que restrinjan o impidan el uso del inmueble.
- El inmueble deberá estar libre de plagas, insectos, roedores u otros males que afecten a la salud del personal.
- Deberá contar con las medidas de seguridad necesarias en los accesos a las distintas oficinas y/o áreas (puertas y ventanas).
- La iluminación interna y externa deberá encontrarse totalmente operativa en todo el inmueble.
- El contratista debe ser propietario del inmueble o tener poder de representación para arrendar.
- Autorizar a la entidad a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble de su propiedad, para estos efectos la entidad deberá comunicar por escrito al Contratista las mejoras, conforme lo establece los artículos 916° al 919° del Código Civil.
- Efectuar el pago de los impuestos al Patrimonio Predial y Renta, generados por el arrendamiento del predio.
- El arrendador debe entregar el local sin deudas de impuestos y tasas municipales, debidamente cancelados hasta el mes anterior que corresponda.
- La persona natural o jurídica seleccionada deberá reunir los requisitos exigidos en los términos de referencia.





PERU

Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social

Vice ministerio
de Promoción Social

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
PENSION 65

CONTRATACION DE
ASISTIMIENTO

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

- l) El arrendador no ingresará al local sin autorización de la Entidad, a excepción de las áreas libres de atención al público.
- m) El arrendador no contará con llaves duplicadas del inmueble durante el periodo de la posesión de este inmueble.
- n) Si durante la vigencia del contrato el arrendador dispone hipotecar el inmueble, deberá poner en conocimiento de la entidad tal acción, como máximo a los diez (10) días calendarios de aprobada la gestión realizada.
- o) La Entidad por convenir a su interés, podrá resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, conforme a lo señalado en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- p) El arrendador autoriza al Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65, si fuera el caso y existiera la necesidad de realizar de forma inmediata acondicionamientos, así como introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas y externas (no estructurales) en el bien arrendado, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura del inmueble, comprometiéndose a otorgar las facilidades necesarias para su implementación. Asimismo, de presentarse cualquier falla estructural en las instalaciones del inmueble arrendado o existieran vicios ocultos al momento de la celebración del contrato, estos serán asumidos por el arrendador.
- q) Al momento de la entrega del inmueble, este deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o terceros y cumplir con las condiciones establecidas en los presentes términos de referencia, con la finalidad de que la ENTIDAD pueda ocuparlo.

9. DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACION DE LA OFERTA

- a) Contar con el título de propiedad del inmueble o copia literal de la partida registral del inmueble expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios a la fecha de presentación de la oferta.
- b) En caso de no ser propietario, los documentos que sustenten que tiene la potestad para arrendar el inmueble, los cuales deberán estar suscritos por él o los propietarios que representen el 100% de la propiedad, debidamente inscrito en los registros públicos.
- c) Copia del DNI de (los) propietario (s) o del representante legal.
- d) Copia simple de declaratoria de fábrica.
- e) Copia del certificado de parámetros emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que se indique la compatibilidad de uso para oficina.
- f) Declaración jurada donde se especifique que los recibos de servicios básicos (luz y agua), impuesto predial y arbitrios municipales se encuentren cancelados hasta la fecha de entrega de las propuestas.
- g) Detalle de beneficios adicionales que pudiera ofertar (de corresponder).
- h) Copia de HR-PU vigentes emitido por la Municipalidad en el presente ejercicio fiscal.
- i) Detalle de la propuesta indicando dirección del inmueble, número de pisos, ubicación, detalle de las áreas en m2, cantidad de estacionamientos, condiciones comerciales (garantía y/o periodo de gracia de corresponder) que cumplan o superen lo establecido





Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social



Ministerio
de Desarrollo
Social

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
Pensión 65

COORDINACIÓN DE
ASISTENCIA

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

en los términos de referencia. No se aceptarán ofertas de alternativas de inmuebles por postor.

10. DOCUMENTOS PARA LA FIRMA DE CONTRATO

- Copia del certificado de registro inmobiliaria (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendarios a la fecha de suscripción del contrato.
- Copia de los recibos de los servicios básicos (agua, energía eléctrica y arbitrios) debidamente cancelados hasta el mes de suscripción del contrato.
- En caso el inmueble se encuentre hipotecado, copia del cronograma de pago sin retraso y copia del último pago realizado o carta de no adeudo emitida por la entidad respectiva.
- Planos actualizados de todas las especialidades (Arquitectura, estructura, instalaciones eléctricas, sanitarias voz y data en caso solo si estuviera implementado con esta especialidad) impresos firmados por los profesionales correspondientes, los cuales se entregarán en USB en archivo digital en formato DWG (AutoCAD).
- Copia del certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad de las áreas comunes.
- Copia de certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad de las áreas comunes.

11. OBLIGACIONES PARA LA ENTIDAD

Devolver, a la finalización del contrato de arrendamiento, el inmueble en las mismas condiciones en la que fue recibido, sin más deterioro que el uso ordinario.

Serán de cuenta del Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65, a partir del inicio del plazo de ejecución del servicio de arrendamiento los siguientes conceptos de pago.

- Los gastos correspondientes a los consumos de energía eléctrica, telefonía fija, internet y cable que se deriven de la ocupación del inmueble.
- Los gastos correspondientes a los servicios de seguridad, vigilancia y limpieza del inmueble a arrendar que sean contratados por el Programa Nacional de Asistencia Solidaria Pensión 65 de estimarse pertinente.
- El costo de mantenimiento del inmueble.
- Pago de arbitrios.
- El uso de áreas comunes que no requiera pago adicional.

12. PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO

- El plazo de ejecución del servicio de alquiler, será por un periodo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día siguiente de concluir el periodo de gracia.
- El arrendador, debe otorgar mínimo treinta (30) días calendarios como periodo de gracia, contados a partir del día siguiente de la firma del Acta de Entrega y Recepción del inmueble a la Entidad, siendo responsabilidad de la Entidad el pago por concepto de energía eléctrica durante dicho periodo.

pensión65
PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA SOLIDARIA

Firmado digitalmente por CALONISE
GARCIA VERO Luis Auberio FAU
2024.04.02 15:11
Cargo: Coordinador De
Asesoramiento Y Servicios Generales
Módulo: Soy el autor del documento

Página 6 de 9



BICENTENARIO
DEL PERU
2021 - 2024



PERÚ
Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social

Vicepresidencia
de Presidencia Social

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
PENSION 65

COORDINACIÓN DE
ABASTECIMIENTO

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

- c) El plazo para la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble no debería exceder los tres (03) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato.
- d) El contrato podrá ser prorrogado por el mismo periodo conforme a la normativa vigente bajo las mismas condiciones y características estipuladas en las cláusulas del contrato, las bases del proceso de selección y los términos de referencia.
- e) El arrendador, tendrá un plazo de 15 días calendarios, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito en contrato para entregar las instalaciones en condiciones óptimas, previo al inicio del periodo de gracia.

13. LUGAR Y EJECUCION DEL SERVICIO

De acuerdo a la jurisdicción del postor ganador de la buena pro.

14. PRODUCTO A OBTENER

Obtener un local apropiado para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la entidad ya sea en el distrito de San Isidro considerando que el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social como pliego se encuentra en dicho distrito, y debe contar con vías adecuadas de fácil acceso al público usuario y en general de la jurisdicción.

15. GARANTIA MINIMA DEL SERVICIO

De ser solicitado por el ARRENDADOR, el Programa podrá otorgar al arrendador la suma equivalente a dos (02) meses de arrendamiento como concepto de garantía por eventuales daños y perjuicios que se deriven por el mal uso del inmueble con excepción de las condiciones normales de desgaste propio al uso del inmueble, la misma que será devuelta por el ARRENDADOR sin intereses al vencimiento del contrato.

El monto entregado en calidad de garantía deberá ser devuelto en su integridad al termino del contrato en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios o de ser el caso podrá convenir con el Programa el uso del depósito de la garantía por el periodo de un mes de alquiler.

Para la devolución de inmueble se incluirá un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrán como único desgaste el uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de Entrega de ambas partes.

La devolución de la garantía a la ENTIDAD se hará efectivo mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de alquiler a suscribirse.

16. VERIFICACION TECNICA DE LAS CONTRATACIONES

La Coordinación de Abastecimiento será la encargada de la verificación técnica del inmueble a obtener.

17. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

- a) La conformidad será otorgada por la Coordinación de Abastecimiento y se efectuara una vez concluido y verificado el servicio dentro del plazo que no excederá de diez (10) días calendarios, previo visto bueno del área de Servicios Generales o el que haga sus veces.

pensión65
compañía para una pensión

Firmado digitalmente por CAL (Calle)
DARCEA Vilco Luis Ausberto PARI
203479800511 e08
Cargo: Coordinador De
Abastecimiento Y Servicios Generales
Motivo: Soy el autor del documento.

Página 7 de 9



BICENTENARIO
DEL PERÚ
1931 - 2034



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo
e Inclusión Social

Ministerio
de Producción
y Comercio Exterior

Programa Nacional
de Asistencia Solidaria
PENSION65

COORDINADORA DE
ABASTECIMIENTO

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

- b) La coordinación y supervisión del servicio estará a cargo de la Coordinación de Abastecimiento.

18. FORMA DE PAGO

- a) El primer pago se efectuará dentro de los 30 primeros días calendarios de haber suscrito el contrato e incluir dos (02) meses de adelanto y dos (02) meses de garantía.
- b) El pago de arrendamiento mensual (renta mensual a partir del segundo pago), será de acuerdo a las condiciones del mercado, se efectuará dentro de los primeros quince (15) días calendarios, luego de la presentación del comprobante de pago correspondiente y el otorgamiento de la conformidad respectiva.
- c) En caso que el inmueble se encuentre hipotecado, deberá adjuntar el estado actual del cronograma de pago, el cual deberá encontrarse al día con la copia del último pago realizado.
- d) En caso se realice la hipoteca del inmueble durante la vigencia del contrato, debería considerarse el presente para los pagos que corresponda, la hipoteca no debería perjudicar o limitar la posesión durante el arrendamiento.
- e) El pago de la renta mensual del alquiler del inmueble arrendado deberá incluir el gasto por estacionamiento y el uso que corresponda de áreas comunes con las que cuente el inmueble.

19. RESPONSABILIDAD PENALIDAD POR MORA

SI EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, el PROGRAMA PENSION 65 aplicará en todos los casos, una penalidad por cada día calendario de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto contractual. La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde:
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta días.
F = 0.25 para plazos mayores a sesenta días.

20. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

- a) De responsabilidad con lo señalado en el artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado, el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo no menor de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.
- b) Asimismo, si posterior a la entrega del inmueble se identifican en la estructura; defectos, fallas o vicios ocultos en la edificación del inmueble la responsabilidad será atribuida a EL ARRENDADOR a fin de notificarias se levantará un Acta de Observaciones Técnicas en la que se indicará claramente el detalle y sentido de estas, dándoles a EL ARRENDADOR un plazo no mayor a diez (10) días calendarios para la subsanación, en función a la complejidad de las mismas. Vencido el plazo otorgado o tratándose de defectos, fallas o vicios ocultos de atención inmediata.
- c) Tratándose de una emergencia LA ENTIDAD podrá efectuar la reparación debiendo descontarse de la renta previa notificación a EL ARRENDADOR.

pensión65
Iniciativa pública privada

Firmado digitalmente por CALDERÓN
GARCÍA VERO LUIS AUSTINIA PAU
2054706051 soft
Cargo: Coordinador De
Abastecimiento Y Servicios Generales
Motivo: Soy el autor del documento

Página 8 de 9



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



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

21. NORMAS ANTICORRUPCIÓN

- a) El CONTRATISTA acepta expresamente que no llevará a cabo acciones que están prohibidas por las leyes locales u otras leyes anticorrupción.
- b) Sin limitar lo anterior, el proveedor/contratista se obliga a no efectuar algún pago, ni ofrecerá o transferirá algo de valor, a un funcionario o servidor público o a cualquier tercero relacionado con la compra aquí establecida de manera que pudiese violar las leyes locales u otras leyes anticorrupción, sin restricción alguna.
- c) En forma especial, el proveedor/contratista declara con carácter de declaración jurada que no se encuentra inmerso en algún proceso de carácter penal vinculado a presuntos ilícitos penales contra el estado peruano, constituyendo su declaración, la firma del mismo en la Orden de Compra de la que estos términos de referencia forman parte integrante.

22. NORMAS ANTISOBORNO

- a) El proveedor/contratista, no debe ofrecer, negociar o efectuar cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueden constituir un incumplimiento a la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el artículo 11 de Ley de Contrataciones del Estado, Ley No 30225, sus modificaciones.
- b) Asimismo, el proveedor/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, participantes, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones.
- c) De la misma forma, el proveedor/contratista se compromete a comunicar a las autoridades componentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de canales dispuestos por el Programa.
- d) El proveedor/contratista es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del bien contratado y a las acciones civiles y/o penales que el Programa pueda accionar, constituyendo su declaración, la firma del mismo en la Orden de Servicio de la que estos términos de referencia forman parte integrante.

23. CONFIDENCIALIDAD

La información a brindarse tiene carácter confidencial, por lo que al amparo del artículo 17 de la Ley de protección de Datos Personales – Ley N° 29733, el proveedor está obligado a guardar confidencialidad respecto de los mismos y de sus antecedentes. Esta obligación subsiste aun después de finalizadas las relaciones entre las partes involucradas. Asimismo, se compromete a no reproducir, transformar, distribuir, la información señalada a otra finalidad. Ante cualquier incumplimiento, se podrá dar lugar al inicio de las acciones administrativas, civiles o penales que sean pertinentes.

24. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES

No aplica.