

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-SERNANP

**SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE
PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL ANP
RESERVA NACIONAL SALINAS Y AGUADA
BLANCA – RNSAB Y PARA LA UNIDAD
OPERATIVA DE AREQUIPA**

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 GENERAL

CAPÍTULO III DEL CONTRATO

3.1. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Los plazos y el procedimiento para perfeccionar el contrato se realiza conforme a lo indicado en el artículo 141 del Reglamento.

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene, salvo en los contratos cuyo monto del valor estimado no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en los que se puede perfeccionar con la recepción de la orden de servicios, conforme a lo previsto en la sección específica de las bases.

En el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, se puede perfeccionar el contrato con la suscripción del documento o con la recepción de una orden de servicios, cuando el valor estimado del ítem corresponda al parámetro establecido en el párrafo anterior.

Importante

El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, debe consignar en la sección específica de las bases la forma en que se perfeccionará el contrato, sea con la suscripción del contrato o la recepción de la orden de servicios. En caso la Entidad perfeccione el contrato con la recepción de la orden de servicios no debe incluir la proforma del contrato establecida en el Capítulo V de la sección específica de las bases.

Para perfeccionar el contrato, el postor ganador de la buena pro debe presentar los documentos señalados en el artículo 139 del Reglamento y los previstos en la sección específica de las bases.

3.2. GARANTÍAS

Las garantías que deben otorgar los postores y/o contratistas, según corresponda, son las de fiel cumplimiento del contrato y por los adelantos.

3.2.1. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Como requisito indispensable para perfeccionar el contrato, el postor ganador debe entregar a la Entidad la garantía de fiel cumplimiento del mismo por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original. Esta se mantiene vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación a cargo del contratista.

3.2.2. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO POR PRESTACIONES ACCESORIAS

En las contrataciones que conllevan la ejecución de prestaciones accesorias, tales como mantenimiento, reparación o actividades afines, se otorga una garantía adicional por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato de la prestación accesoría, la misma que debe ser renovada periódicamente hasta el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.

Importante

- *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 superen el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.*
- *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 establecen los numerales 149.4 y 149.5 del artículo 149 del Reglamento y el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.*

3.2.3. GARANTÍA POR ADELANTO

En caso se haya previsto en la sección específica de las bases la entrega de adelantos, el contratista debe presentar una garantía emitida por idéntico monto conforme a lo estipulado en el artículo 153 del Reglamento.

3.3. REQUISITOS DE LAS GARANTÍAS

Las garantías que se presenten deben ser incondicionales, solidarias, irrevocables y de realización automática en el país, al solo requerimiento de la Entidad. Asimismo, deben ser emitidas por empresas que se encuentren bajo la supervisión directa de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones y que cuenten con clasificación de riesgo B o superior. Asimismo, deben estar autorizadas para emitir garantías; o estar consideradas en la última lista de bancos extranjeros de primera categoría que periódicamente publica el Banco Central de Reserva del Perú.

Importante

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

Advertencia

Los funcionarios de las Entidades no deben aceptar garantías emitidas bajo condiciones distintas a las establecidas en el presente numeral, debiendo tener en cuenta lo siguiente:

- 1. La clasificadora de riesgo que asigna la clasificación a la empresa que emite la garantía debe encontrarse listada en el portal web de la SBS (<http://www.sbs.gob.pe/sistema-financiero/clasificadoras-de-riesgo>).*
- 2. Se debe identificar en la página web de la clasificadora de riesgo respectiva, cuál es la clasificación vigente de la empresa que emite la garantía, considerando la vigencia a la fecha de emisión de la garantía.*
- 3. Para fines de lo establecido en el artículo 148 del Reglamento, la clasificación de riesgo B, incluye las clasificaciones B+ y B.*

4. Si la empresa que otorga la garantía cuenta con más de una clasificación de riesgo emitida por distintas empresas listadas en el portal web de la SBS, bastará que en una de ellas cumpla con la clasificación mínima establecida en el Reglamento.

En caso exista alguna duda sobre la clasificación de riesgo asignada a la empresa emisora de la garantía, se deberá consultar a la clasificadora de riesgos respectiva.

De otro lado, además de cumplir con el requisito referido a la clasificación de riesgo, a efectos de verificar si la empresa emisora se encuentra autorizada por la SBS para emitir garantías, debe revisarse el portal web de dicha Entidad (<http://www.sbs.gob.pe/sistema-financiero/relacion-de-empresas-que-se-encuentran-autorizadas-a-emitir-cartas-fianza>).

Los funcionarios competentes deben verificar la autenticidad de la garantía a través de los mecanismos establecidos (consulta web, teléfono u otros) por la empresa emisora.

EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

La Entidad puede solicitar la ejecución de las garantías conforme a los supuestos contemplados en el artículo 155 del Reglamento.

ADELANTOS

La Entidad puede entregar adelantos directos al contratista, los que en ningún caso exceden en conjunto del treinta por ciento (30%) del monto del contrato original, siempre que ello haya sido previsto en la sección específica de las bases.

PENALIDADES

3.3.1. PENALIDAD POR MORA EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de conformidad con el artículo 162 del Reglamento.

3.3.2. OTRAS PENALIDADES

La Entidad puede establecer penalidades distintas a la mencionada en el numeral precedente, según lo previsto en el artículo 163 del Reglamento y lo indicado en la sección específica de las bases.

Estos dos tipos de penalidades se calculan en forma independiente y 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.

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Las causales para la resolución del contrato, serán aplicadas de conformidad con el artículo 36 de la Ley y 164 del Reglamento.

PAGOS

El pago se realiza después de ejecutada la respectiva prestación, pudiendo contemplarse pagos a cuenta, según la forma establecida en la sección específica de las bases o en el contrato.

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

La conformidad se emite en un plazo máximo de 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 del funcionario que debe emitir la conformidad.

En el caso que se haya suscrito contrato con un consorcio, el pago se realizará de acuerdo a lo que se indique en el contrato de consorcio.

Advertencia

En caso de retraso en los pagos a cuenta o pago final por parte de la Entidad, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, esta reconoce al contratista los intereses legales correspondientes, de conformidad con el artículo 39 de la Ley y 171 del Reglamento, debiendo repetir contra los responsables de la demora injustificada.

3.4. DISPOSICIONES FINALES

Todos los demás aspectos del presente procedimiento no contemplados en las bases se regirán supletoriamente por la Ley y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.

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 : Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado
RUC N° : 20478053178
Domicilio legal : Calle 17 N° 355 Urb. El Palomar - San Isidro
Teléfono: : 717-7500
Correo electrónico: : pmendoza@sernanp.gob.pe / mrivas@sernanp.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL ANP RESERVA NACIONAL SALINAS Y AGUADA BLANCA – RNSAB Y PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE AREQUIPA

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado el día 28 de agosto de 2024, mediante FORMATO DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE N° 053-2024-SERNANP-OA.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de **SUMA ALZADA**, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

NO CORRESPONDE

1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO CORRESPONDE

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.9. PLAZO DE ENTREGA

El alquiler del inmueble será por **doce (12) meses**, contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. El alquiler del inmueble puede ser prorrogable en forma sucesiva por igual o menor plazo de acuerdo a la normativa de contrataciones del Estado.

1.10. 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 y 00/100 Soles) en caja de la Entidad, sito en Calle 17 N° 355 Urb. El Palomar San Isidro – Lima.

Importante

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

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344 - 2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento y sus modificatoria.
- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.

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. REGISTRO DE INVITACIONES

El registro de invitaciones se realizará a través del SEACE y se invitará mediante carta y/o correo electrónico institucional.

2.3. PRESENTACION DE OFERTA

La oferta se presenta en un archivo, dirigido a la Unidad Operativa Funcional de Logística (Órgano encargado de las contrataciones), de la Contratación Directa N° 002-2024-SERNANP, a través a través del link <https://mesadepartesvirtual.sernanp.gob.pe/mpv>, en el horario de lunes a viernes, de 00:00 a 23:59 horas, o en la mesa de partes física del SERNANP, sito en: Calle 17 N° 355 - Urb. El Palomar - San Isidro - Lima, en el horario de 08:30 a 16:30 horas.

2.4. CONTENIDO DE LA OFERTA

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

2.4.1. Documentación de presentación obligatoria

2.4.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

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

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) Copia Literal de la Partida Registral de la Sucesión Intestada en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble correspondiente
- f) Copia legible del Testimonio de Escritura Pública de compra venta o copia literal de la Partida Registral del (los) inmueble(s) inscritos(s) en Registros Públicos, debidamente actualizada no mayor a tres (03) meses de antigüedad.
- g) Copia legible de DNI del(los) propietario(s) del(los) inmueble(s).
- h) Copia legible de la FICHA RUC de(los) propietario(s) del(los) inmueble(s).
- i) Poder del Representante con firma legalizada otorgado por Notaria.
- j) Copia legible del último recibo de los servicios básicos de agua y energía eléctrica del (los) inmueble(s).
- k) Copia(s) legible(s) de los documentos que acrediten no contar con deuda respecto de los servicios básicos (energía eléctrica y suministro de agua potable - alcantarillado)
- l) El documento que acredite que el(los) inmueble(s) está(n) inscrito(s) en el Municipio de la jurisdicción a la cual pertenece(n).
- m) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)3**
- n) 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.

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.

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

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

2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas de los integrantes, de ser el caso.
- b) El documento que acredite que el(los) inmueble(s) está(n) inscrito(s) en el Municipio de la jurisdicción a la cual pertenece(n).
- c) Certificado o constancia de no adeudo al municipio de la jurisdicción o documentación que sustente no tener deudas con el municipio.
- d) Declaración Jurada de no existencia de procesos judiciales en el que se encuentre incurso el(los) inmueble(s).
- e) Código de cuenta interbancario (CCI) donde se realizará el pago respectivo
- f) Domicilio legal del arrendatario y dirección electrónica (e-mail) para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Carta poder sobre representatividad legal del(los) inmueble(s) de ser el caso.
- h) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa de ser el caso.
- i) Copia de la constitución de la empresa y sus modificatorias debidamente actualizado de ser el caso.

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 a través del link

<https://mesadepartesvirtual.sernanp.gob.pe/mpv>, en el horario de lunes a viernes, de 00:00 a 23:59 horas, o en la mesa de partes física del SERNANP, sito en: Calle 17 N° 355 - Urb. El Palomar - San Isidro - Lima, en el horario de 08:30 a 16:30 horas.

2.7. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en dos (02) armadas:

Primera armada: Luego de la suscripción del contrato, monto que comprende el servicio de arrendamiento desde el día siguiente de suscrito el contrato hasta el 31 de diciembre del 2024, previa conformidad otorgada por el Administrador (a) de la Unidad Operativa de Arequipa.

Segunda armada: En el primer mes del 2025 el monto que comprende al servicio de arrendamiento del 01 de enero hasta el cumplimiento del plazo del contrato (12 meses), previa conformidad otorgada por el Administrador (a) de la Unidad Operativa de Arequipa.

Para tal efecto el CONTRATISTA deberá ingresar vía mesa de partes virtual la documentación siguiente:

- Carta simple señalando el ciclo de servicio realizado.
- Copia legible de los voucher(s) de pago del Impuesto a la Renta por cada mes de servicio.

Dicha documentación se debe presentar a través del link:

<https://mesadepartesvirtual.sernanp.gob.pe/mpv>, en el horario de lunes a viernes, de 00:00 a 23:59 horas, o en la mesa de partes física del SERNANP, sito en: Calle 17 N° 355 - Urb. El Palomar - San Isidro - Lima, en el horario de 08:30 a 16:30 horas

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACION DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO

- 1. DENOMINACION DE LA CONTRATACION**
Servicio de alquiler de un inmueble para la sede administrativa del ANP Reserva Nacional Salinas y Aguada Blanca – RNSAB y para la Unidad Operativa de Arequipa.
- 2. FINALIDAD PUBLICA**
La Reserva Nacional Salinas y Aguada Blanca, requiere alquilar un inmueble para dotar de oficinas al personal técnico y administrativo que permita facilitar el cumplimiento de sus funciones, así como brindar una mejor atención a los usuarios. Además, en la misma sede administrativa funciona la Unidad Operativa de Arequipa la cual realiza gestiones administrativas con las siguientes ANP Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca, ANP de la Reserva Nacional Sistemas de Islas, Islotes y Puntas Guaneras de la Sede Sur Ilo, ANP Reserva Paisajística de la Sub Cuenca de Cotahuasi y ANP Santuario Nacional Lagunas de Mejía.
- 3. OBJETO DE LA CONTRATACION**
Este servicio tiene como finalidad contar con un inmueble para ser el desarrollo de las actividades administrativas de las siguientes unidades:
 - a. JEFATURA RNSAB
 - b. ESPECIALISTAS TECNICOS RNSAB
 - c. COORDINADOR AMBIENTAL - UOFGA
 - d. UNIDAD OPERATIVA DE AREQUIPA
- 4. ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO**
 - 4.1. UBICACIÓN:**
 - 4.1.1. El inmueble debe estar ubicado en la parte céntrica de la ciudad de Arequipa, en el distrito de Yanahuara por la zona de Umacollo, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa. Cercano a avenidas principales y de rápido acceso de diferentes instituciones públicas y privadas.
 - 4.1.2. El postor deberá indicar en su propuesta la ubicación del(los) inmueble(s) precisando el nombre de la calle / avenida / manzana / lote (según corresponda) y la numeración respectiva, así como los datos de la urbanización y distrito respectivo.
 - 4.2. CARACTERISTICAS:**
 - 4.2.1. La estructura del inmueble deberá ser de material noble, de 3 pisos.
 - 4.3. AREA MINIMA CONSTRUIDA TOTAL PARA USO**
 - 4.3.1. Deberá contar con un mínimo de 200 m² a 400 m²
 - 4.4. DISTRIBUCION:**
El inmueble deberá en conjunto poder garantizar el acceso a:
 - 4.4.1. 03 ambientes como mínimo en el piso 1.
 - 4.4.2. 03 ambientes como mínimo en el piso 2.
 - 4.4.3. 01 ambiente como mínimo en el piso 3.
 - 4.4.4. 02 SSHH en el piso 1 como mínimo
 - 4.4.5. 03 SSHH en el piso 2 como mínimo
 - 4.4.6. 01 SSHH en el piso 3 como mínimo
 - 4.4.7. 01 cochera con capacidad para 02 camionetas.
 - 4.5. ESTADO DE CONSERVACION**
 - 4.5.1. El inmueble deberá estar en buen estado de conservación.

- 4.5.2. Las instalaciones eléctricas (cableado y tuberías empotradas), tomacorrientes e interruptores deberán estar en buen estado de funcionamiento.
- 4.5.3. El sistema de ductos de agua potable y desagüe deberán estar en buen estado de funcionamiento.
- 4.5.4. Las oficinas deberán contar con ventanas amplias.

4.6. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE

- 4.6.1. La disponibilidad del inmueble debe ser inmediata (será entregada al día siguiente de la suscripción del contrato)

5. REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR

5.1. DOCUMENTOS DEL PROPIETARIO

5.1.1. Si el (los) propietario(s) es(son) persona(s) natural(es) o sociedad (es) conyugal (es):

- a. Copia legible de DNI del(los) propietario(s) del(los) inmueble(s).
- b. Copia legible de la FICHA RUC de(los) propietario(s) del(los) inmueble(s).
- c. Para efectos de su participación en el procedimiento de selección en el caso de haber varios propietarios de inmuebles que en conjunto atiendan el requerimiento, éstos deberán presentarse bajo la figura de consorcio, para lo cual deberán presentar en su oferta la promesa de consorcio¹ con firmas legalizadas, esto según el literal e) del artículo 52 del Reglamento de La Ley de Contrataciones del Estado.

5.1.2. Si interviene un apoderado de persona natural:

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad
- b. Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos y actualizados.

¹ PROMESA DE CONSORCIO - Contenido mínimo - DIRECTIVA N° 005-2019-OSCE/CD - La promesa de consorcio debe ser suscrita por cada uno de sus integrantes o de sus representantes legales, debiendo contener necesariamente la siguiente información:

- a) La identificación de los integrantes del consorcio. Se debe precisar el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, según corresponda.
- b) La designación del representante común del consorcio. Dicho representante tiene facultades para actuar en nombre y representación del consorcio, en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato, con poderes suficientes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de su calidad de postor y de contratista hasta la conformidad o liquidación del contrato, según corresponda.
- El representante común del consorcio no debe encontrarse impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.
- c) El domicilio común del consorcio. Es el lugar al que se dirigirán las comunicaciones remitidas por la Entidad al consorcio, siendo éste el único válido para todos los efectos.
- d) Las obligaciones que correspondan a cada uno de los integrantes del consorcio...en el caso de la contratación de bienes y servicios, cada integrante debe precisar las obligaciones a las que se compromete en la ejecución del objeto de la contratación, estén o no vinculadas directamente a dicho objeto, pudiendo estar relacionadas a otros aspectos, como administrativos, económicos, financieros, entre otros...
- e) El porcentaje de las obligaciones de cada uno de los integrantes. Los consorciados deben determinar el porcentaje total de sus obligaciones, respecto del objeto del contrato. Dicho porcentaje debe ser expresado en número entero, sin decimales.

5.1.3. Si el propietario es una persona jurídica:

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal
- b. Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC)
- c. Acreditar representación vigente con poderes debidamente inscritos y actualizados

5.1.4. Si el propietario es una Sucesión Indivisa:

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sucesión
- b. Poder del Representante con firma legalizada otorgado por Notaria.
- c. Copia Literal de la Partida Registral de la Sucesión Intestada en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble correspondiente

5.1.5. Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP) de Servicios a excepción de los casos de sucesión indivisa o sociedad conyugal.

5.2. DOCUMENTOS DEL(LOS) INMUEBLE(S)

- 5.2.1. Copia legible del Testimonio de Escritura Pública de compra venta o copia literal de la Partida Registral del (los) inmueble(s) inscritos(s) en Registros Públicos, debidamente actualizada no mayor a tres (03) meses de antigüedad.
- 5.2.2. Declaración Jurada de no estar impedida (os) para contratar con el Estado.

5.3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA OFERTA

El postor deberá remitir la siguiente documentación al momento de la presentación de su oferta:

- 5.3.1. Copia legible del Testimonio de Escritura Pública de compra venta o copia literal de la Partida Registral del (los) inmueble(s) inscritos(s) en Registros Públicos, debidamente actualizada no mayor a tres (03) meses de antigüedad.
- 5.3.2. Copia legible de DNI del(los) propietario(s) del(los) inmueble(s).
- 5.3.3. Copia legible de la FICHA RUC de(los) propietario(s) del(los) inmueble(s).
- 5.3.4. Para efectos de su participación en el procedimiento de selección en el caso de haber varios propietarios de inmuebles que en conjunto atiendan el requerimiento, éstos deberán presentarse bajo la figura de consorcio, para lo cual deberán presentar en su oferta la promesa de consorcio con firmas legalizadas, esto según el literal e) del artículo 52 del Reglamento de La Ley de Contrataciones del Estado.
- 5.3.5. Declaración Jurada de no estar impedido(s) para contratar con el Estado.
- 5.3.6. Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia.
- 5.3.7. Copia legible del último recibo de los servicios básicos de agua y energía eléctrica del (los) inmueble(s).
- 5.3.8. Copia(s) legible(s) de los documentos que acrediten no contar con deuda respecto de los servicios básicos (energía eléctrica y suministro de agua potable - alcantarillado).

5.4. DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA PERFECCIONAMIENTO DE CONTRATO

El(los) inmueble(s) no deberá(n) tener inconvenientes administrativos ante la Municipalidad de Yanahuara, SUNAT y SUNARP, esto es, deberá(n) estar totalmente saneado(s) lo cual deberá ser acreditado al momento de la suscripción del Contrato.

El postor ganador de la Buena Pro deberá remitir la siguiente documentación para el perfeccionamiento del contrato:

- 5.4.1. Contrato de consorcio con firmas legalizadas de los integrantes, de ser el caso.
- 5.4.2. El documento que acredite que el(los) inmueble(s) está(n) inscrito(s) en el Municipio de la jurisdicción a la cual pertenece(n).
- 5.4.3. Certificado o constancia de no adeudo al municipio de la jurisdicción o documentación que sustente no tener deudas con el municipio.
- 5.4.4. Declaración Jurada de no existencia de procesos judiciales en el que se encuentre incurso el(los) inmueble(s).
- 5.4.5. Código de cuenta interbancario (CCI) donde se realizará el pago respectivo
- 5.4.6. Domicilio legal del arrendatario y dirección electrónica (e-mail) para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- 5.4.7. Carta poder sobre representatividad legal del(los) inmueble(s) de ser el caso.
- 5.4.8. Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa de ser el caso.
- 5.4.9. Copia de la constitución de la empresa y sus modificatorias debidamente actualizado de ser el caso

6. PLAZO O PERIODO DEL ARRENDAMIENTO

El alquiler del inmueble será por doce (12) meses, contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

El alquiler del inmueble puede ser prorrogable en forma sucesiva por igual o menor plazo de acuerdo a la normativa de contrataciones del Estado.

7. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en dos (02) armadas:

- 7.1. Primera armada: Luego de la suscripción del contrato, monto que comprende el servicio de arrendamiento desde el día siguiente de suscrito el contrato hasta el 31 de diciembre del 2024.
- 7.2. Segunda armada: En el primer mes del 2025 el monto que comprende al servicio de arrendamiento del 01 de enero hasta el cumplimiento del plazo del contrato (12 meses).

Para tal efecto el CONTRATISTA deberá ingresar vía mesa de partes virtual la documentación siguiente:

- a. Carta simple señalando el ciclo de servicio realizado.
- b. Copia legible de los voucher(s) de pago del Impuesto a la Renta por cada mes de servicio.

La dirección electrónica de la mesa de partes virtual del SERNANP es:
<https://mesadepartesvirtual.sernanp.gob.pe/>

Posterior a la recepción de los documentos para trámite de pago, el(la) Administrador(a) de la Unidad Operativa de Arequipa - SERNANP emitirá la CONFORMIDAD DE SERVICIO en un plazo que no deberá superar los 03 días calendarios.

El pago al CONTRATISTA se efectuará dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la emisión de la CONFORMIDAD DE SERVICIO por el(la) Administrador(a) de la Unidad Operativa de Arequipa.

8. SUPERVISION Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La supervisión y conformidad del servicio estará a cargo del(a) Administrador(a) de la Unidad Operativa de Arequipa.

De existir observaciones se consignarán en el informe respectivo, los cuales deberán ser subsanados en un plazo no mayor a 08 días por el contratista.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

9.1. EL ARRENDADOR (PROPIETARIO) SE OBLIGA A:

- 9.1.1. Entregar el inmueble al día siguiente de la suscripción del contrato.
- 9.1.2. No efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene EL ARRENDATARIO.
- 9.1.3. No ingresar al inmueble sin previa autorización del ARRENDATARIO.
- 9.1.4. No tener llaves de acceso al inmueble.
- 9.1.5. El pago de impuestos respectivos ante el Gobierno Central y la Municipalidad de la Jurisdicción (Impuesto Predial) del inmueble.
- 9.1.6. Permitir la instalación adosada y/o empotrada de cableado estructurado respecto de voz/data, habilitación de pozos a tierra, equipos de aire acondicionado, surtidores de agua, entre otros que permitan una mejora habitabilidad del inmueble.

9.2. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A:

- 9.2.1. No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el inmueble materia de la presente contratación.
- 9.2.2. Cuidar el inmueble en forma diligente, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado en el objeto de la presente contratación (oficinas administrativas).
- 9.2.3. Devolver el inmueble al ARRENDATARIO al vencimiento del plazo contractual, sin más deterioro que el producido por el uso normal.
- 9.2.4. El pago del importe de los servicios públicos tales como agua, energía eléctrica y arbitrios municipales desde recibos directamente asignados a la propiedad respecto del inmueble.

10. CLAUSULA ANTISOBORNO

El proveedor del servicio con la presentación de su propuesta declara conocer los compromisos anti soborno del SERNANP, el cual se han establecido en su Plan Institucional de Lucha contra la Corrupción y que se encuentra disponible en el portal web del SERNANP;

<https://www.gob.pe/institucion/sernanp/colecciones/465-2-plan-institucional-de-lucha-contra-la-corrupcion>

- 10.1. En ese sentido con la presentación de su propuesta declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal con relación al servicio a prestarse o bien a proporcionarse.
- 10.2. En línea con ello, se compromete a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.
- 10.3. Asimismo, se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento a través del canal de denuncias de soborno ubicado en el portal web del SERNANP.


Firmado digitalmente por J. CHÓN
MORALES GARCÍA ALBERTO FAU
20419023178-007
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20.06.2024 11:42:40 -05:00


Firmado digitalmente por CHAVEZ
GARCIA ALBERTO MAGUI FAU
2047023170-008
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21.06.2024 17:16:58 -05:00

V° B°

Logístico UO Arequipa
Responsable de la elaboración de los
Términos de Referencia

V° B°

Responsable de la administración de
la UO Arequipa

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 UN INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL ANP RESERVA NACIONAL SALINAS Y AGUADA BLANCA – RNSAB Y PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE AREQUIPA**, que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 003-2024-SERNANP**, para la contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL ANP RESERVA NACIONAL SALINAS Y AGUADA BLANCA – RNSAB Y PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE AREQUIPA**, 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 ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL ANP RESERVA NACIONAL SALINAS Y AGUADA BLANCA – RNSAB Y PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE AREQUIPA**.

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 PAGO⁴

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O 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

⁴ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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 SÉTIMA: GARANTÍAS

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

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

Importante

Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de prestación de servicios en general, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:

“De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo.”

Importante

De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00). 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.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: 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 DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES

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

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

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

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

Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 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 SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁵

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 OCTAVA: 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 NOVENA: 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 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 Digitales⁶.

⁵ 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).

⁶ 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° 003-2024-SERNANP**

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 ⁷		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 servicios⁸

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.

⁷ 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.

⁸ 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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-SERNANP**

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 TERMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-SERNANP**

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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], 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 las especificaciones técnicas, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.

ANEXO Nº 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA

Señores
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 003-2024-SERNANP**
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[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° 003-2024-SERNANP**

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 ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL ANP RESERVA NACIONAL SALINAS Y AGUADA BLANCA – RNSAB Y PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE AREQUIPA	
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 bien a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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

ANEXO N° 06

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-SERNANP**
Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

- ✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.