

BASES PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA



CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA.

Cajamarca, Agosto del 2024



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

DISPOSICIONES COMUNES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(ESTA SECCIÓN NO DEBE SER MODIFICADA EN NINGÚN EXTREMO, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD)



**CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN
DIRECTA**



**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA
RUC N° : 20453744168
Domicilio legal : Jr. Santa Teresa de Journet N° 351 Urb. La Alameda –
Cajamarca.
Teléfono: : 076 600040
Correo electrónico: : mcotrinab@regioncajamarca.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 EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA.**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Memorando N° D1307-2024-GR.CAJ/GGR, el 20 de Junio de 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Donaciones y Transferencias ()

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No existe la posibilidad de distribuir la buena pro.

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de doce (12) meses contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega del inmueble. Existe la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico.

1.10. BASE LEGAL

- Resolución de Gerencia General Regional N° D228-2024-GR.CAJ/GGR, de fecha 03 de Julio del 2024, que aprueba la **CONTRATACIÓN DIRECTA** de **SERVICIO DE**

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA.

- Ley No. 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Ley No. 31954, que aprueba el Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- TUO de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado con D.S No. 082-2019-EF.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley No. 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 377-2019-EF, modifican el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 168-2020-EF, establece disposiciones en materia de contrataciones públicas para facilitar la reactivación de contratos en bienes y servicios y modifican el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo No. 234-2022-EF, Modifican Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y dictan otras disposiciones.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Decreto Supremo N° 304-2012-EF, TUO de la Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N° 27785 – Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 28016 – Ley de Promoción de Competencia y Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-TR.
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR, Reglamento de la Ley MYPE.
- Decreto Supremo N° 013-2013-PRODUCE - Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial.
- Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y su modificatoria.
- Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2012-TR, y sus modificatorias.
- Directiva Administrativa N° 349-MINSA/DGIESP-2024, que establece las disposiciones para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a SARS-Cov-2: Numeral 5.5, Anexo 5.
- Directivas, Pronunciamientos y Opiniones del OSCE.
- Resoluciones emitidas por el Tribunal de Contrataciones del Estado.
- Código Civil.



**CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

Según el cronograma de la ficha de selección de la convocatoria publicada en el SEACE.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas se presentarán en un (1) sobre cerrado con documentación suscrito, en mesa de partes, sito en el Jr. Santa Teresa de Journet N° 351 Urb. La Alameda – Cajamarca, el horario de atención al público en mesa de partes es de 07:30 horas a 13:00 y 14:30 horas a 17:00 horas, de lunes a viernes y en días hábiles; o al correo mcotrinab@regioncajamarca.gob.pe del Director de Abastecimiento del Gobierno Regional de Cajamarca con copia a pcollantes@regioncajamarca.gob.pe.

Las ofertas deben llevar la rúbrica del postor o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin, debidamente foliadas.

Señor:

Director(a) de Abastecimiento
Gobierno Regional de Cajamarca
Jr. Santa Teresa de Journet No. 351
Cajamarca.

Presente.-

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE
TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA.**

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 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.

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N° 2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)³**
- 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) Precio de la oferta en soles. **(Anexo N° 6)**
- h) Documentos de acuerdo al numeral 3.1.10, de los términos de referencia deberá presentar lo siguiente:
 - a. El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble.
 - b. Copia simple de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del local materia de alquiler.
 - c. Copia simple del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
 - d. Copia simple del Documento Nacional de Identidad del(los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
 - e. Copia simple del Certificado de Vigencia de Poder, en caso de persona jurídica.
 - f. Declaración jurada, donde indique que el local no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole, a la presentación de la oferta. **(Anexo N° 08).**
 - g. Alcance y Descripción del Servicio. **(Anexo N° 09).**

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, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

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.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI). **(Anexo No. 10)**
- b) Copia de DNI del arrendador.
- c) Copia del RUC del arrendador.
- d) Copia literal del Registro de Inscripción de predios emitido por la SUNARP.
- e) Hoja Resumen (HR).
- f) Predio Urbano (PU).
- g) Declaración Jurada, donde indique que el local no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole a la presentación de la oferta.
- h) Copia de planos eléctricos, sanitarios, de planta y arquitectura, memoria descriptiva del local.

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 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.*

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la oficina de Trámite Documentario de la Entidad, sito en el Jr. Santa Teresa de Journet N° 351 Urb. La Alameda – Cajamarca y estar dirigido a la Dirección Regional de Administración; de lunes a viernes y en días hábiles, en el horario de 07:30 horas a 13:00 horas y 14:30 horas a 17:00 horas

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual.

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

- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente tramitado por el arrendador.
- En caso que el arrendador cuente con una hipoteca que recaiga en el local, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.

Dicha documentación se debe presentar en Mesa de Partes del Gobierno Regional de Cajamarca, sito en Jr. Santa Teresa de Journet No. 351- Cajamarca.

2.6. REAJUSTE DE LOS PAGOS

La presente contratación no se contemplará ningún tipo de reajuste de precios.

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

CAPÍTULO III
REQUERIMIENTO



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA



DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE
LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

TÉRMINOS DE REFERENCIA.

CAPÍTULO III
REQUERIMIENTO

3.1. TÉRMINO DE REFERENCIA

SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE
LA DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO CAJAMARCA

3.1.1. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Alquiler de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo Cajamarca

3.1.2. FINALIDAD PÚBLICA.

La contratación del local va permitir a la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo Cajamarca, poder seguir brindando los servicios que fomentan el desarrollo regional sostenible, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo, previstos en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dentro de una infraestructura adecuada y segura, para una mejor atención en bienestar del ciudadano

3.1.3. OBJETO DE CONTRATACION.

3.1.3.1 Objeto General:

Alquilar un inmueble seguro, con condiciones óptimas, para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo- Cajamarca

3.1.3.2 Objeto Especifico:

Disponer de un inmueble en la ciudad de Cajamarca, que permita a la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo, desarrollar las actividades necesarias para el cumplimiento de su rol y funciones; el local debe cumplir con las condiciones de seguridad previstas en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente, a efectos de garantizar la integridad física de sus trabajadores, público en general y así como, salvaguardar la información institucional.

3.1.4. ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO:

3.1.4.1 Características técnicas del Inmueble.

El inmueble materia de alquiler debe cumplir con los siguientes requerimientos técnicos mínimos:

3.1.4.1.1 Ubicación.

- Estar ubicado en la ciudad del distrito, provincia y departamento de Cajamarca, a una distancia no mayor a 1 Km a la redonda de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo, ubicado en el Jr. Baños del Inca N° 230- Urb Ramón Castilla
- Estar ubicado en una zona de fácil acceso para el público en general

3.1.4.1.2 Inmueble materia de alquiler.

- tener un área útil aproximada de 200 m2 a 350 m2, incluyendo las áreas comunes de la edificación (pasillos, escaleras de evacuación, ductos de ventilación, ductos de iluminación y zonas de servicio generales), el local no debe exceder de 03 pisos para la seguridad de los trabajadores y usuarios.
- Cumplir con las normas nacionales vigentes en los aspectos de estructuras, arquitectura, debe contar con la señalización correspondiente en caso de emergencias, o desastres, extintores, pozo tierra, llaves termo magnéticas, tanque



[Handwritten signature]



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA



DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

elevado de agua para el permanente abastecimiento de las oficinas, mínimo de 1000 litros.

c) Tener total independencia respecto a otros ambientes que no sean objeto del servicio.

d) El primer piso, debe contar con 04 ambientes los cuales serán utilizados de la siguiente manera: 01 ambiente para el área de trámite documentario de la DRTPE que permita el acceso directo a la calle para el ingreso a los usuarios, de diez metros cuadrados (10m2) aproximadamente, 01 ambiente para la Dirección de Prevención y solución de conflictos y protección de los derechos fundamentales de quince metros cuadrados (15m2) aproximadamente, 01 ambiente para la oficina de promoción del empleo de veinticinco metros cuadrados (25m2) aproximadamente, 01 ambiente para la oficina de capacitación laboral de veinte metros cuadrados (20 m2) aproximadamente

e) El segundo piso, debe contar con 05 ambientes los cuales serán utilizados de la siguiente manera: 01 ambiente para la oficina de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo de quince metros cuadrados (15m2) aproximadamente, 01 ambiente para la oficina de administración de quince metros cuadrados (15m2) aproximadamente, 01 ambiente para la Dirección de Prevención y solución de conflictos y protección de los derechos fundamentales de dieciocho metros cuadrados (18m2) aproximadamente, 01 ambiente para la oficina de Asesoría legal y secretaría de ocho metros cuadrados (08m2) aproximadamente, 01 ambiente para la oficina de Patrimonio de ocho metros cuadrados (08m2) aproximadamente y 01 ambiente para digitalización de 04 metros cuadrados (04 m2) aproximadamente

f) El tercer piso, debe contar con 02 ambientes los cuales serán utilizados de la siguiente manera: 01 ambiente para auditorio de veintinueve metros cuadrados (29m2) aproximadamente, 01 ambiente para notificaciones de doce metros cuadrados (12 m2) aproximadamente

g) Los pasillos deben tener el espacio adecuado para el libre tránsito de los colaboradores como los usuarios, estos deben también a su vez tener una adecuada ventilación

3.1.4.1.3 Instalaciones sanitarias.

- a) Servicios higiénicos en el primer piso, segundo piso y tercer piso los cuales deben tener 3 metros cuadrados (03 m2) aproximadamente
- b) Tener redes de agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento
- c) Los servicios higiénicos deben contar con revestimientos resistentes a la humedad, así como pisos de cerámica.
- d) Tener ventilación

3.1.4.1.4 Instalaciones eléctricas.

- a) Tener instalaciones eléctricas, de tipo monofásica y encontrarse en buen estado de conservación
- b) Contar con una carga eléctrica para operatividad del equipamiento eléctrico en general
- c) Contar con un medidor monofásico que tengan llaves diferenciales.
- d) Tener instalaciones eléctricas que cumplan con los estándares de seguridad previstos en la normatividad aplicable, debiendo contar con tableros eléctricos
- e) Debe contar con pozo a tierra con protocolo certificado de acuerdo al Código Nacional de Electricidad





GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA



DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

3.1.4.1.6 Área común.

- a) Contar con dos (02) entradas de fácil acceso directo de la calle. El acceso requerido debe contar con un (01) ingreso para el personal de la Entidad contratante a sus oficinas y 01 ingreso para los usuarios o público en general que requieran los servicios de la institución.

3.1.4.1.6 Acondicionamiento a la prestación destinada.

Para la presente prestación se requiere habilitar espacio físico en el tercer piso, para el funcionamiento de un (01) auditorio y una (01) oficina para el área de notificaciones que posibiliten la adecuada realización de las funciones propias de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo.

Acondicionamiento de Auditorio.

- > Área total: $3.65 \text{ m} \times 8 \text{ m} = 29.2 \text{ m}^2$
- > Lado 1: acabados en drywall de $3.65 \text{ m} \times 2.87 \text{ m} = 10.47 \text{ m}^2$
- > Lado 2: - acabados en drywall de $8.0 \text{ m} \times 0.90 \text{ m} = 7.2 \text{ m}^2$
- acabados en madera con vidrio de $8.0 \text{ m} \times 2.10 = 16.8 \text{ m}^2$
- > Lado 3: - acabados en drywall de $3.65 \text{ m} \times 0.90 \text{ m} = 3.29 \text{ m}^2$
- acabados en madera con vidrio de $3.65 \text{ m} \times 1.70 = 6.20 \text{ m}^2$
- > Lado 4: - acabados en drywall de $7.0 \text{ m} \times 0.90 \text{ m} = 6.3 \text{ m}^2$
- acabados en madera con vidrio de $7.00 \times 1.70 = 11.9 \text{ m}^2$
- Puerta de madera de $2.05 \times 0.80 = 1.61 \text{ m}^2$. Incluye un vidrio doble de $50 \text{ cm} \times 105 \text{ cm}$.
- > Techo: con estructura metálica y con techo Aluzinc de 0.40 mm con un área cubierta de $06 \text{ m} \times 08 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$.

Acondicionamiento de Oficina de Notificaciones.

- > Techo Oficina: con estructura metálica y con techo Aluzinc de 0.40 mm con un área cubierta de $3.95 \text{ m} \times 04 \text{ m} = 15.8 \text{ m}^2$
- > Techo pasadizo, baño y gradas: con estructura metálica y con calamina de 0.22 mm con un área cubierta de $3.30 \text{ m} \times 09 \text{ m} = 29.7 \text{ m}^2$

3.1.5. CONDICIONES DEL SERVICIO DE ALQUILER

3.1.5.1 Condiciones Técnicas.

- a) El arrendador debe garantizar a la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo del Gobierno Regional de Cajamarca la posesión pacífica y estable del bien arrendado durante la vigencia del contrato y responsabilizarse por cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como, por los daños que pudiesen surgir como consecuencias de estos.
- b) El local debe ser entregado desocupado totalmente.
- c) El arrendador deberá proporcionar toda la documentación:
 - Copia de planos eléctricos, sanitarios, de planta y arquitectura, memoria descriptiva del local.
- d) El gobierno regional de Cajamarca podrá efectuar mejoras o modificaciones al local sin que ello implique dañar la parte estructural del mismo sin previa autorización del arrendador, sin cargo de reembolso por parte del arrendador.
- e) La entidad podrá optimizar las áreas del local arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquerías, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito; sin cargo de reembolso por parte del arrendador. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de la Entidad no podrá quedar en beneficio del local, ni del arrendador.
- f) El local debe estar inscrito en los registros públicos. No debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. Se consideraran cargas o gravámenes que no afecten la posesión.



[Handwritten signature]



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA



DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

- La hipoteca recaída en el local, en tanto el arrendador acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada
- Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa
- Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
- Las cargas técnicas.
- La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica siempre que no existan construcciones antirreglamentarias.

g) El arrendador puede inscribir el contrato que resulte de la presente contratación en el Registro Público correspondiente y asumir los gastos que esto genere

3.1.5.2 Condiciones Económicas.

- a) De conformidad con el artículo 1688° del código civil, la contraprestación (renta, cuotas de mantenimiento y/o derechos de llave) comenzará a pagarse a partir del momento en que el arrendador entregue el local a la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo del Gobierno Regional Cajamarca. Y cuando la DRTPE haga la entrega del inmueble se hará conforme se recepcione.
- b) Los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica, así como, los gastos de conservación, mantenimiento ordinario, limpieza y seguridad de las áreas arrendadas del local serán asumidos por la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del empleo
- c) Los gastos de los arbitrios, predios, impuestos a la SUNAT, serán asumidos por el Arrendador.

3.1.6. PLAZO DE EJECUCION DE LAS PRESTACIONES

- a) El plazo de ejecución del servicio de alquiler es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega del inmueble. Existe la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación.
- a) El plazo máximo que tiene el arrendador para la entrega del local materia de alquiler, el mismo que debe cumplir con todos los requerimientos técnicos mínimos solicitados por el Gobierno Regional de Cajamarca, es de un (01) día calendario, contado a partir del día siguiente de firma del acta de entrega del inmueble.
- b) El plazo para la suscripción del "acta de entrega y recepción de conformidad del local" es de un (01) día calendario, contado a partir de la fecha de entrega del local arrendado. Dicha acta será suscrita por el arrendador y la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo.
- c) Periodo de Gracia - Fin de la prestación quince (15) días calendario después de culminación el contrato para la mudanza general.

3.1.7. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION

La Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo del Gobierno Regional de Cajamarca, otorgará la conformidad de las prestaciones de alquiler mensual, a través del Área de Administración.

3.1.8. FORMA DE PAGO

- a) El pago del alquiler será en forma mensual y conforme a las condiciones de mercado que el arrendador especifique en su propuesta económica, incluyendo las condiciones establecidas para el inicio de ejecución del servicio de alquiler.
- b) Para efectos de pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:
 - Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente, tramitado por el arrendador
 - En caso el arrendador cuente con una hipoteca que recarga en el local, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada

3.1.9. DOCUMENTACION A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) de correspondier.
- b) Copia de Documento Nacional de Identidad del arrendador.
- c) Copia del RUC del arrendador.
- d) Copia literal del Registro de inscripción de predios emitido por la SUNARP





GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA



DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

- e) Hoja Resumen (HR).
- f) Predio Urbano (PU).
- g) Declaración jurada del domicilio del arrendador para efectos de notificación durante la ejecución del contrato.

3.1.10. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL POSTOR

- a) El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del local.
- b) Copia simple de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del local materia de alquiler.
- c) Copia simple del Título de Propiedad o del documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- d) Copia simple del Documento Nacional de Identidad del(los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- e) Copia simple del Certificado de Vigencia de Poder, en caso sea persona jurídica.
- f) Declaración jurada, donde indique que el local no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole a la presentación de la oferta.

3.1.11. PENALIDADES

Se consideran las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador.

3.1.11.1 Penalidad por mora.

Por retraso imputable al contratista en la entrega del local, se aplicara la penalidad establecida en el Artículo 152° del Reglamento de la ley de contrataciones del Estado.

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

Donde:

Monto: es el monto total del contrato.

Plazo en días: es el plazo de entrega del local.

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

3.1.11.2 Otras penalidades.

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	penalidad	Medio de verificación
1	Por circunstancias que impidan la utilización del local o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierres del local o clausura del local)	4% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, el Gobierno Regional de Cajamarca descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del local.	Se verificará mediante informe del área usuaria de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo.

3.1.12. SISTEMA DE CONTRATACION

A suma fija

3.1.13. PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN:

Contratación Directa.



[Handwritten signature]



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA



DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

3.1.14. REAJUSTE DE PRECIOS:

La presente contratación no se contemplará ningún tipo de reajuste de precios.

3.1.15. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información y material producido bajo los términos de este servicio, tales como escritos, medios magnéticos, digitales, y demás documentación generados por el servicio, pasará a propiedad de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo Cajamarca. El proveedor deberá mantener la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de la información y documentación a la que se le tenga acceso relacionada con la prestación

3.1.16. CLAUSULA ANTICORRUPCION


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

Cajamarca, Abril de 2024

GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO Y
PROMOCION DEL EMPLEO


Ing. Luciano Mander Alcántara
DIRECTOR

NOMBRE, FIRMA Y SELLO
JEFA/E DEL ÁREA USUARIA

**CAPÍTULO V
PROFORMA DEL CONTRATO**

Conste por el presente documento, la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20453744168, con domicilio legal en el Jr. Santa Teresa de Journet N° 351 Urb. La Alameda - Cajamarca, representada por el **DIRECTOR REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN, CPC. CESAR RODOLFO SANCHEZ SANCHEZ**, identificado con DNI N° 45392556, designado mediante Resolución Ejecutiva Regional No. D262-2023-GR.CAJ/GR, de fecha 18 de mayo del 2023 y mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 352-2021-GR.CAJ/GR, de fecha 04 de octubre del 2021, se delega a la Dirección Regional de Administración la atribución para suscribir contratos conforme a Ley, y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], del Distrito, Provincia y Departamento de [...], con Fax No: [...], correo electrónico: [...], teléfono de contacto N° [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], identificado 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 ARRENDADOR ISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ**, para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA**

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 ARRENDADOR** en soles, en forma mensual, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho

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

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 ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de conclusión del período de gracia de inicio otorgado por el arrendador. Existe la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación.

Período mínimo de Gracia que debe de otorgar el arrendador es el siguiente:

- Período de gracia – Fin: de la prestación: Diez (10) día calendarios, después de culminación del contrato para la mudanza general.

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 a través de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional y Dirección Regional de Energía y Minas, en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

De existir observaciones, **LA ENTIDAD** las comunica al **ARRENDADOR**, 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 ARRENDADOR** 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 ARRENDADOR

EL ARRENDADOR 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: MEJORAS, REPARACIONES Y MANTENIMIENTO

LA ENTIDAD, podrá introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado que no modifiquen su estructura. **LA ENTIDAD** podrá retirar las mejoras de recreo y aquellas mejoras que puedan separarse sin daño al inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (1) año contado a partir de la

conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

Si **EL ARRENDADOR** 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:

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

Dónde:

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 ARRENDADOR** 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.

Otras penalidades:

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble)	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, el Gobierno Regional de Cajamarca descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del(los) funcionario(s) responsable(s) del inmueble.

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

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 los numerales 45.5 y 45.9 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El arbitraje será institucional y resuelto por arbitro único (01) árbitro. La Entidad propone las siguientes instituciones arbitrales: Cámara de Comercio de Lima, Cámara de Comercio de Lambayeque, Cámara de Comercio de La Libertad, Cámara de Comercio de Piura, Cámara de Comercio de Cajamarca. (Bajo mejor parecer).

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante

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).

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

la ejecución del presente contrato:

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Jr. Santa Teresa de Journet N° 351 Urb. La Alameda – Cajamarca.

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 cuadruplicado en señal de conformidad en la ciudad de Cajamarca a los [CONSIGNAR FECHA] del mes de del 2024.

"LA ENTIDAD"

"EL ARRENDADOR"



ANEXOS



ANEXO N° 1**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS**CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ**

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:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de 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 original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 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 cien mil Soles (S/ 100 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

Importante*Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:***ANEXO N° 1****DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS**CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ**

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 ⁹	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹⁰	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹¹	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:

⁹ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

¹⁰ Ibídem.

¹¹ Ibídem.

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

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 compra¹²

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.



¹² 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 compra.

ANEXO N° 2

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

Señores

**DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS
CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ**

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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. 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.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. 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

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS

CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO CAJAMARCA**, 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.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

ANEXO N° 4**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Señores

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS**CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ**Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

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

Señores

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS

CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ

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° 002-2023-GR.CAJ**.

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] [%]¹³

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁴

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%¹⁵

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

¹³ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

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

¹⁵ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

.....
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

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS**CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ**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 S/
TOTAL S/	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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° 07
DECLARACION JURADA SOBRE FACILIDADES

Señores
DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS
CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ

Presente.-

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO**, lo siguiente:

- Que en caso de ser favorecido con la Buena Pro, se darán las facilidades a la institución a fin de que coloque el letrero que la identifica.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 08

DECLARACION JURADA REFERENTE A TRIBUTOS MUNICIPALES Y GRAVÁMENES

Señores

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS

CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ

Presente.-

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que el inmueble ofertado, no cuenta con deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole, de tener gravámenes (bancos) de lo cual no se tiene deudas atrasadas por cuanto adjunto el recibo del último pago, lo cual no limita la posesión durante el arrendamiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

ANEXO N° 09**ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO**

Señores

DIRECCION DE ABASTECIMIENTOS**CONTRATACION DIRECTA N° 009-2024-GR.CAJ**

Presente.-

De nuestra consideración,

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], DECLARO BAJO JURAMENTO, cumplir con el **numeral 3.1.6, del CAPITULO III – REQUERIMIENTO, de las bases administrativas.**

- Periodo de gracia – Fin: de la prestación: Quince (15) días calendarios, después de culminación del contrato para la mudanza general.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 10

CARTA AUTORIZACION

(Para el pago con abonos en la cuenta bancaria del proveedor)

Ciudad y fecha,

Señor:

Director Regional de Administración

Gobierno Regional de Cajamarca

Presente.-

Asunto: Autorización para el pago con abonos en cuenta

Por medio de la presente comunico a usted que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) de la empresa que represento es el..... (indicar el CCI así como el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta); 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 en el Banco

Asimismo, dejo constancia que el comprobante de pago a ser emitido por mi representada, una vez cumplido o atendido los servicios 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.

Atentamente,

.....
Firma y sello del Representante Legal

Nombre / Razón social del postor



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

Contratación Directa N° 009-2024-GR.CAJ

ANEXO N° 11**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR NOTIFICACIÓN POR MEDIO ELECTRÓNICO.**

Por medio de la suscripción del presente documento se autoriza al **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, a realizar las notificaciones a través de los siguiente medios electrónicos, como es el fax y/o correo electrónico, para lo cual se utilizarán los números telefónicos y direcciones electrónicas indicados por en la introducción del Contrato y/o en la Declaración Jurada de datos contenida en mi oferta.

Que, luego de efectuada la transmisión por fax o por correo electrónico, la notificación en mi domicilio físico no será obligatoria; no obstante, de producirse, no invalidará la notificación efectuada con anticipación y por los medios indicados, computándose los plazos a partir de la primera de las Notificaciones efectuadas, sea bajo cualquier modalidad.

Es mi e responsabilidad de mantener activos y en funcionamiento el facsímil (fax) y dirección electrónica consignada en la introducción del Contrato; asimismo de conformidad con el Artículo 40° del Código Civil, el cambio de domicilio físico y para efectos del presente contrato, de fax y de dirección electrónica, sólo será oponible al **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA** si ha sido puesto en su conocimiento de manera indubitable.

Los medios electrónicos autorizados son:

- Fax:.....
- Correo electrónico:

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

