



**BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA
CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE**

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-HJATCH

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE**

**“SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL ACERVO
DOCUMENTARIO DEL HJATCH POR EL PERIODO DE 26
MESES”**





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.





CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN





CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : HOSPITAL JOSE AGURTO TELLO DE CHOSICA
RUC N° : 20507151320
Domicilio legal : AV. LIMA SUR 748 – LURIGANCHO - CHOSICA
Teléfono: : 4183232 – ANEXO 116
Correo electrónico: : elizabeth.torres.adquisiciones@gmail.com
ctn.cerocincouno@outlook.com

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL ACERVO DOCUMENTARIO DEL HJATCH POR EL PERIODO DE 26 MESES.**

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1	SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL ACERVO DOCUMENTARIO DEL HJATCH POR EL PERIODO DE 26 MESES	1	SERVICIO

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **FORMATO N° 02 - APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N° 010-2024-OA-HJATCH/MINSA** el 18 de diciembre de 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

1-00 RECURSOS ORDINARIOS

Importante

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



1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde.



1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de veintiséis (26) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/ 5.00 (Cinco con 00/100 soles) en la Caja de la Entidad.

Importante

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

1.10. BASE LEGAL

1. Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
2. Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto Público para el Año Fiscal 2024.
3. Ley N° 31955, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
4. Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.
5. Decreto Legislativo N° 1444, que modifica la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
6. Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
7. Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, denominada "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales".
8. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
9. Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
10. Decreto Supremo N° 1440, Sistema Nacional de Presupuesto Público.
11. Código civil.
12. Directivas del OSCE.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.





CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

En caso el bien inmueble a arrendar, se encuentre en copropiedad cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente a un solo propietario, a fin de que el propietario participe como postor en el procedimiento. El otorgamiento podrá presentarse en copia simple con la firma legalizada de cada uno de los copropietarios y del copropietario asignado con dicho poder.

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

Advertencia

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

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

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





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

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

- g) Copia simple de los recibos debidamente cancelados de los servicios de agua, luz (actualizados al mes anterior).
- h) Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos de arbitrios municipales (actualizados al mes anterior).
- i) Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) del (los) propietario (os) del inmueble de ser el caso.
- j) Declaración Jurada de óptimas condiciones de funcionamiento del local.
- k) Copia simple de pago por Declaración Jurada de Impuesto predial al municipio -- formulario PU-HR de los años 2014 al 2023.
- l) Acreditar el área construida del local a arrendar mediante Declaración Jurada de Autovalúo.
- m) Croquis de la ubicación y localización del inmueble.

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.



2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

Incorporar en la oferta los documentos que acreditan los “**Requisitos de Calificación**” que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápite “Documentos para la admisión de la oferta”, “Requisitos de calificación” y “Factores de evaluación”.

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:

- Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- Carta Poder legalizado en original otorgado por los copropietarios correspondiente a un solo propietario, que lo acredite como apoderado con facultades para perfeccionar el contrato.
- Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) del (los) propietario (os) del inmueble de ser el caso.

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE⁴ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación⁵. (**Anexo N° 12**).
- Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁶.
- Declaración Jurada, donde indique que el inmueble está debidamente saneado, es decir no tener adeudos de ninguna clase: con la Municipalidad, Registros Públicos, de desahucios, tenencia de propiedad en el Poder Judicial.
- Declaración Jurada, donde indique que el inmueble no tiene cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.
Se considerarán cargas o gravámenes que no afecten la posesión:
 - La hipoteca legal por pago del precio de venta cuando el deudor sea el propietario del inmueble.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesiones 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.
 - No deberá existir deuda exigible de tributos municipales por los locales ofertados al momento de presentar la propuesta.
 - La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica siempre que no existan construcciones.

Importante

- En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.*

⁴ 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/>

⁵ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

⁶ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.



- En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 y el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.
- En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.

Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que 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 Haya⁷.
- 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 Mesa de Partes de la Sede Administrativa del Hospital José Agurto Tello de Chosica, sito en Av. Lima Sur N° 748 – Lurigancho – Chosica.

2.5. FORMA DE PAGO

- Para los efectos de pagos mensuales la Entidad deberá contar con el Comprobante de Pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta correspondiente.
- El pago de alquiler se realizará a través de la Cuenta CCI que indique el propietario del inmueble.
- El pago del servicio de alquiler será efectuado mediante pagos mensuales, de forma adelantada, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente.

GARANTIA Y ADELANTOS

El proveedor podrá solicitar el pago de 02 meses de adelanto y el pago de 02 meses de garantía

⁷ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.



por parte del HJATCH, los que se abonarán posteriores a la suscripción del contrato y que podrá solicitarlos presentando los siguientes documentos:

- Copia simple del contrato.
- Comprobante de Pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta (02 meses).
- Copia simple del Acta de Entrega del local.





CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

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

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PERÚ

Ministerio de Salud

Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este

Hospital José Agurto Tello de Chosica

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



TERMINOS DE REFERENCIA:

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL ACERVO DOCUMENTARIO DEL HJATCH POR EL PERIODO DE 26 MESES

1. AREA USUARIA/DEPENDENCIA QUE REQUIERE DEL SERVICIO

OFICINA DE ADMINISTRACION

2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

- "SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL ACERVO DOCUMENTARIO DEL HJATCH POR EL PERIODO DE 26 MESES".

3. FINALIDAD PUBLICA

- Tiene por finalidad la contratación de un espacio físico para el almacenaje del acervo documentario.
- En el Hospital ya no se cuenta con espacio, para el almacenaje del acervo documentario, debido a que el espacio con que se cuenta es reducido, por ello es necesario contar con un local exclusivamente para el Acervo Documentario del HJATCH.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

- **Objetivo General:** Contratar el servicio de alquiler de un local destinado para el almacenaje de los acervos documentarios del Hospital José Agurto Tello Chosica.
- **Objetivo específico:** Brindar una adecuada atención permanente y oportuna a los diferentes usuarios, visitantes y público en general que acuden a este local para la atención de trámites administrativos.

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

a) Descripción y cantidad de servicio a contratar

Item N°	Código SIGA	Descripción del Servicio (Según SIGA)	Cantidad	Unidad de medida
01	940500040027	ALQUILER DE LOCAL	1	Servicio

B.- ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

- "SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL ACERVO DOCUMENTARIO DEL HJATCH POR EL PERIODO DE 26 MESES".

5.1 Ubicación

El local deberá de encontrarse ubicado en el distrito de Lurigancho –Chosica, preferentemente en un radio máximo de 2 kilómetros, teniendo como punto de referencia el local de la Sede Central del HJATCH; a efectos de facilidad y accesibilidad al transporte de documentos.





PERÚ

Ministerio
de Salud

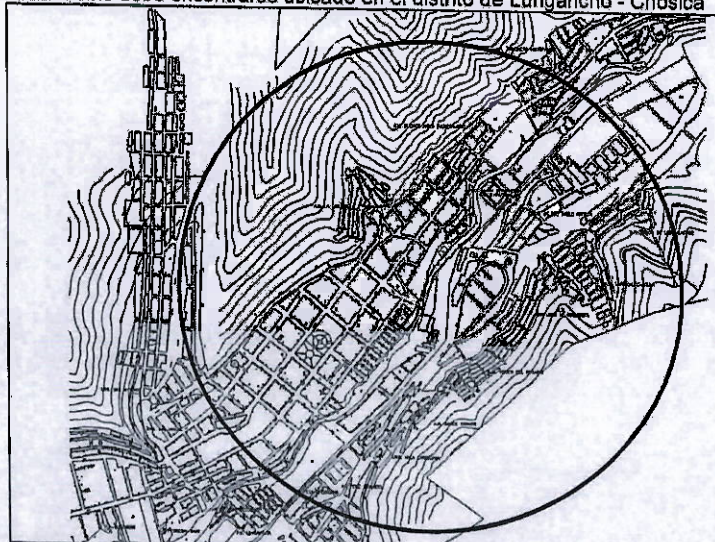
Dirección
de Redes Integradas
de Salud Lima Este

Hospital
José Agurto Tello
de Chosica

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



El inmueble debe encontrarse ubicado en el distrito de Lurigancho - Chosica



El inmueble (local) deberá de estar ubicado a un radio máximo de 2Km, partiendo desde la sede administrativa del HJATCH / Hospital.



5.2 Área

El inmueble deberá tener un área acondicionada mínima de 120 m² distribuidos en un nivel horizontal, que permita la organización y distribución de los ángulos ranurados / anaqueles, además de las características generales detalladas en el 05.3. Deberá contar con 02 ambientes como mínimo, en condiciones de uso óptimas. Siendo la distribución:



5.3 Características del Inmueble:

Arquitectura

- El local contará con puerta de ingreso independiente.
- La construcción del inmueble debe ser con adecuada distribución arquitectónica que permita contar con iluminación y ventilación natural, deberá encontrarse en buen estado de habitabilidad.
- Pisos de mayólicas, losetas o piso pulido, o similar, según construcción y todos en buenas condiciones, paredes limpias, totalmente resanadas y pintadas, los techos en buenas condiciones que prevengan el filtrado de la humedad proveniente de las lluvias estacionales de la zona. puertas de acceso que brinden seguridad, chapas y ventanas en buen funcionamiento (todos los ambientes considerados dentro del área considerada deben estar habilitados para el uso)
- La construcción del inmueble debe ser de material noble, con adecuada distribución arquitectónica que permita contar con laminación y ventilación natural, deberá encontrarse en buen estado de habilidad
- Ventilación natural o artificial con adecuada circulación de aire, si hay ventanas deben de estar a mayor altura y protegidas con mallas metálicas / rejillas de acero.





PERÚ

Ministerio
de Salud

Dirección
de Redes Integradas
de Salud Lima Este

Hospital
José Agurto Tello
de Chosica



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



- Pisos lisos de cemento, losetas o mayólicas, según construcción todos en buenas condiciones.
- Paredes y techos deben estar pintados, ser lisos y de fácil limpieza
- Los techos en buenas condiciones que prevengan el filtrado de la humedad ocasionada por las lluvias estacionales de la zona.
- Puerta de acceso ancha que brinden seguridad, chapas y ventanas en buen funcionamiento
- En inmueble contara con puerta de ingreso independiente
- Deberá de contar con espacio para descarga de producto
- En caso de contar con puertas eléctricas, sistemas de alarma, cerco eléctrico, intercomunicadores de seguridad externos; estos deberán encontrarse operativos y su mantenimiento preventivo será a cargo del propietario del inmueble (cada tres meses)
- Espacio interior que facilite movimiento del personal y productos (corredores no menores a 1.00 m)
- Contar con altura mínima de 3 m.
- Los muros del local no deberán de presentar: salitre, perdida de sección en pintura, perdida de sección en molduras, perdida de verticalidad, erosión, corrosión, oxidación, suciedad, moho, asentamiento de muro o columna, grietas, fisuras, etc.
- De ser el caso que el inmueble cuente con planos, el propietario deberá de entregar una copia en digital y físico (Arquitectura) a la Unidad de Servicios Generales.

Instalaciones Sanitarias (Agua y Desagüe)

- El local deberá contar mínimo con 02 servicios higiénicos completos, y con accesorios
- Debe contar como mínimo con dos baños uno para damas y otro para varones con un área mínima de (06) m².
- El inmueble deberá de contar con sistema mixto de alimentación de agua (cisterna y tanque elevado) o sistema único, de ser el caso de no contar con ambos, se sustentará la presión directa del concesionario para verificar la presión y alimentación de la red de agua.
- En el ambiente no debe existir ningún tipo de filtración, tuberías deterioradas de agua, ventanas con lunas rotas o inservibles, deben estar libres de humedad
- El inmueble deberá de contar con servicios higiénicos completos con accesorios (inodoros, griferías, lavatorios, válvulas) en buen estado y funcionando
- De ser el caso que el inmueble cuente con planos, el propietario deberá de entregar una copia en digital y físico (Instalaciones Sanitarias actualizadas) a la Unidad de Servicios Generales.

Instalaciones Eléctricas

- Las instalaciones eléctricas, sanitarias, de desagües, deberán encontrarse en buenas condiciones.
- El inmueble Debra de contar con tableros de distribución estratégicamente ubicados con las respectivas llaves termomagnéticas para los circuitos de luminarias, tomas y otros, además de las respectivas llaves diferenciales
- El inmueble deberá de contar con un sistema de puesta a tierra equivalente al consumo proyectado del sistema eléctrico de la vivienda





PERÚ

Ministerio
de Salud

Dirección
de Redes Integradas
de Salud Lima Este

Hospital
José Agurto Tello
de Chosica



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

- Instalaciones eléctricas, sanitarias, deberán encontrarse en buenas condiciones
- El inmueble de contar con servicio de energía eléctrica de preferencia con energía trifásica
- El inmueble deberá de contar con medidor de luz y agua independiente
- De ser el caso que el inmueble cuente con planos, el propietario deberá de entregar una copia en digital y físico (Instalaciones Eléctricas) a la Unidad de Servicios Generales.

Estructuras

- El sistema estructural del inmueble deberá de ser de sistema a porticado (zapatas, pórticos y placas), o sistema de albañilería confinada (muros portantes, cimiento corrido, columnas y vigas).
- De ser el caso que el inmueble cuente con patios, estos deberán de contar con coberturas de falso cielo raso, Aluzinc o losa aligerada, con la finalidad de hermetizar y aislar el ambiente de la superficie
- De ser el caso que el inmueble cuente con planos, el propietario deberá de entregar una copia en digital y físico (Estructuras) a la Unidad de Servicios Generales.



5.4 Aspectos Legales:



- El local deberá estar en condiciones para ser habitado, previa declaración jurada.
- El Inmueble deberá estar debidamente saneado, es decir no tener adeudos de ninguna clase: con la Municipalidad, Entidades Financieras, Servicios Públicos y Privados o por concepto de desahucios, tenencia de propiedad en el Poder Judicial.
- El local no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.

Se considerarán cargas o gravámenes que no afecten la posesión:

- La hipoteca legal por el pago del precio de venta cuando el deudor sea el propietario del inmueble.
- Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesiones 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.
- No deberá existir deuda exigible de tributos municipales por los locales ofertados al momento de presentar la propuesta.
- La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica siempre que no existan construcciones.

- El propietario deberá adjuntar al momento de la presentación de las propuestas técnicas del proceso la siguiente documentación:
 - Carta CCI y datos del arrendatario como: Correo electrónico (para notificar), dirección y teléfono. ✓
 - El propietario deberá contar con copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos - SUNARP y/o copia simple de la minuta de compra y venta que acredite la propiedad del inmueble. ✓





PERÚ

Ministerio
de Salud

Dirección
de Redes Integradas
de Salud Lima Este

Hospital
José Agurto Tello
de Chosica

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



- o El inmueble debe tener copia simple de los recibos debidamente cancelados de los servicios de agua, luz (actualizados al mes anterior). ✓
- o Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos de arbitrios municipales. (actualizados al mes anterior). ✓
- o Copia simple del documento nacional de identidad (DNI) del (los) propietario (os) del inmueble de ser caso. ✓
- o Declaración jurada de óptimas condiciones de funcionamiento del local. ✓
- o Copia simple de pago por Declaración Jurada de impuesto predial al municipio – formulario PU-HR de los años 2014 al 2023. ✓
- o Acreditar el área construida del local a arrendar mediante Declaración Jurada de Autovalúo. ✓
- o Croquis de la ubicación y localización del inmueble. ✓
- o Los alcances de este contrato se limitan a todo lo que las leyes peruanas permiten a contratos de alquiler entre entidades estatales y ciudadanos (personas naturales)

Se presentará cualquier falla estructural en las instalaciones del inmueble arrendado, o vicios ocultos en las estructuras existentes al momento de la celebración del contrato o durante la ocupación del mismo, estos serán asumidos por el propietario.

5.5 Obligaciones durante la ejecución del servicio:

- El propietario asumirá los gastos correspondientes al consumo de energía, agua potable.
- El propietario asumirá el impuesto al valor del patrimonio predial correspondiente, así como cualquier otro tributo de naturaleza análoga que por mandato legal se pudiera crear, las cuales serán de responsabilidad del propietario.
- El HJATCH podrá efectuar mejoras en el local (tabiquerías, módulos prefabricados y otros necesarios), siempre y cuando estas no modifiquen su estructura original, para el efecto el propietario autorizará previamente por escrito lo solicitado.
- El HJATCH asumirá el costo de las mejoras del local tales como instalación de cableado, instalación de ventiladores, drywall y otros. Estos bienes son de propiedad del Hospital y serán retirados al finalizar el contrato o su costo deducidos del último pago del contrato.
- El HJATCH brindará mantenimiento preventivo y/o correctivo menores de las instalaciones del local arrendado (paredes, sanitarios, eléctricos, techo, pisos, puertas y otras) que se deterioren por su uso, necesarios para el buen funcionamiento del local.
- El HJATCH mediante acta se comprometerá que, al finalizar el contrato, devolverá el inmueble al propietario en iguales condiciones a las que les fue entregado.
- La ejecución de la terminación del contrato será previa notificación y se ejecutará con una entrega de llaves debidamente certificada en una "acta de entrega de entrega del inmueble", donde se evaluarán los daños y desgastes que podría tener el inmueble, este documento servirá para efectos de que el propietario da conformidad que la entrega del inmueble esta a su entera satisfacción.
- Se expresa el tiempo pactado de 90 días calendarios entre la notificación de cancelación de arrendamiento mediante carta notarial





PERÚ

Ministerio
de Salud

Dirección
de Redes Integradas
de Salud Lima Este

Hospital
José Agurto Tello
de Chosica

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



y el desocupado total del HJATCH, del inmueble se cobrará una penalidad diaria de 4% del total de la renta por cada día calendario que el arrendador permanezca en el inmueble y no permita que el propietario pueda disponer de su bien.

5.6 Requisitos del proveedor:

- Sólo se suscribirá contratos con:
 - El propietario debe presentar documento que acredite fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta.
 - En caso de persona natural, copia de documento nacional de Identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda, expedido por registros públicos.
 - En caso de persona jurídica, la copia de Documento de Identidad del representante legal y su inscripción de poderes ante SUNARP.
 - En acaso que el bien inmueble a arrendar, se encuentre en copropiedad cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente a un solo de los copropietarios, a fin de que el propietario como postor en el procedimiento. El otorgamiento del poder deberá presentarse con la firma legalizada de cada uno de los copropietarios y del copropietario asignado con dicho poder.



6. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN DURANTE LA PRESTACIÓN

El área usuaria es la responsable de coordinar y supervisar la prestación del servicio

7. LUGAR Y PLAZO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

Lugar:

El lugar del local estará situado en el distrito de Chosica - Distrito de Lurigancho.

Plazo:

La prestación del servicio de alquiler del inmueble será por **26 meses (dos años y dos meses)**, a partir del Acta de Instalación y el plazo será computado a partir del día siguiente de suscrito el contrato:

Según Art, 142 Núm. al 142.8 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado)

IMPORTANTE: La entidad y el propietario firmarán un acta de entrega de Inmueble.



8. FORMA DE PAGO

- Para los efectos de pagos mensuales la Entidad deberá contar con el Comprobante de Pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta correspondiente. El mismo que será presentado a través de mesa de partes de la Entidad.
- Informe de conformidad del área usuaria (Oficina de Administración)



PERÚ

Ministerio
de Salud

Dirección
de Redes Integradas
de Salud Lima Este

Hospital
José Agurto Tello
de Chosica

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



- El pago del alquiler se realizará a través de la Cuenta CCI que indique el propietario del inmueble.
- El pago de servicio de alquiler será efectuado mediante pagos mensuales, de forma adelantada por cada mes de alquiler y dos meses de garantía, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente.

GARANTIA Y ADELANTOS:

El proveedor podrá solicitar el pago de 2 meses de adelanto y el pago de 02 mes de garantía por parte del HJATCH, los que se abonaran posteriores a la suscripción del contrato.

Cabe señalar que la GARANTIA, no forma parte del contrato y que, para efectos del cobro de la Garantía y adelanto, se deberá presentar una solicitud, adjuntado:

- Copia simple de contrato
- Comprobante de pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta (02 meses).
- Copia simple del Acta de entrega del Local.



CONFORMIDAD

- Acta de conformidad del servicio lo otorga el jefe de Administración del HJATCH.
- La conformidad, será emitida en un plazo máximo de siete (7) días de acuerdo a lo establecido en el artículo 168.3° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

10. PENALIDADES APLICABLES

- Si el contratista incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 * \text{monto}}{F * \text{Plazo en días}}$$

Donde F tendrá los siguientes valores:

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

Para plazos mayores a sesenta (60) días, F= 0.25.

- El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en concordancia no se aplica penalidad, cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En ese 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 reglamento de la ley de contrataciones del estado.

11. 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.

12. NORMAS ANTICORRUPCION

El contratista acepta expresamente que no se llevara a cabo acciones que están prohibidas por las leyes locales u otras leyes anticorrupción. sin límites anterior, el





PERÚ

Ministerio
de Salud

Dirección
de Redes Integradas
de Salud Lima Este

Hospital
José Agurto Tello
de Chosica



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

contratista se obliga a no efectuar ningún pago, ni ofertaran transferirá algo de valor, a un establecimiento de manera que pudiese violar las leyes locales anticorrupción, en restricción alguna

En forma especial el contratista declara con carácter penal vinculado a presuntos ilícitos penales contra el estado peruano, constituyendo su declaración, la firma del mismo en orden de servicio de la que estos términos de referencia forman parte integrantes.



13. REQUISITOS DE CALIFICACION
HABILITACION:

- El propietario deberá contar con copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos - SUNARP y/o copia simple de la minuta de compra y venta que acredite la propiedad del inmueble.

MINISTERIO DE SALUD
HOSPITAL JOSE AGURTO TELLO DE CHOSICA
ING. LINDO WILBERT ESPINOZA ZAMORA
JEFE DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION

MINISTERIO DE SALUD
HOSPITAL JOSE AGURTO TELLO DE CHOSICA
ING. JOEL GUILLERMO ROJAS PARDO
CIP: 249888
JEFE DE LA UNIDAD DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO





3.2. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

A	CAPACIDAD LEGAL
	HABILITACIÓN
	<u>Requisitos:</u> Inscripción de Registro de Predios en los Registro Públicos – SUNARP y/o minuta de compra venta que acredite la propiedad del inmueble.
	Importante <i>De conformidad con la Opinión N° 186-2016/DTN, la habilitación de un postor, está relacionada con cierta atribución con la cual debe contar el proveedor para poder llevar a cabo la actividad materia de contratación, este es el caso de las actividades reguladas por normas en las cuales se establecen determinados requisitos que las empresas deben cumplir a efectos de estar habilitadas para la ejecución de determinado servicio o estar autorizadas para la comercialización de ciertos bienes en el mercado.</i>
	<u>Acreditación:</u> Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos – SUNARP y/o copia simple de la minuta de compra y venta.
	Importante <i>En el caso de consorcios, cada integrante del consorcio que se hubiera comprometido a ejecutar las obligaciones vinculadas directamente al objeto de la convocatoria debe acreditar este requisito.</i>





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 [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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 **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

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 PAGO⁸

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 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.

⁸ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.





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].

Importante para la Entidad

De preverse en los Términos de Referencia la ejecución de actividades de instalación, implementación u otros que deban realizarse de manera previa al inicio del plazo de ejecución, se debe consignar lo siguiente:

"El plazo para la [CONSIGNAR LAS ACTIVIDADES PREVIAS PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA] es de [.....], el mismo que se computa desde [INDICAR CONDICIÓN CON LA QUE DICHAS ACTIVIDADES SE INICIAN]."

Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.

Importante para la Entidad

En el caso de contratación de prestaciones accesorias, se puede incluir la siguiente cláusula:

CLÁUSULA: PRESTACIONES ACCESORIAS⁹

"Las prestaciones accesorias tienen por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS]."

El monto de las prestaciones accesorias asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

El plazo de ejecución de las prestaciones accesorias es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES PRINCIPALES, 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 DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO]."

[DE SER EL CASO, INCLUIR OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS]."

Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda



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

⁹ De conformidad con la Directiva sobre prestaciones accesorias, los contratos relativos al cumplimiento de la(s) prestación(es) principal(es) y de la(s) prestación(es) accesorias, pueden estar contenidos en uno o dos documentos. En el supuesto que ambas prestaciones estén contenidas en un mismo documento, estas deben estar claramente diferenciadas, debiendo indicarse entre otros aspectos, el precio y plazo de cada prestación.



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."

En el caso que corresponda, consignar lo siguiente:

- Garantía fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [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], la misma que debe mantenerse vigente hasta el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.

Importante

Al amparo de lo dispuesto en el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato de la prestación accesorias como garantía de fiel cumplimiento de prestaciones accesorias, debe consignarse lo siguiente:

"De fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [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.

Importante para la Entidad

Sólo en el caso que la Entidad hubiese previsto otorgar adelanto, se debe incluir la siguiente cláusula:

CLÁUSULA NOVENA: ADELANTO DIRECTO

"LA ENTIDAD otorgará [CONSIGNAR NÚMERO DE ADELANTOS A OTORGARSE] adelantos directos por el [CONSIGNAR PORCENTAJE QUE NO DEBE EXCEDER DEL 30% DEL MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL] del monto del contrato original.

EL CONTRATISTA debe solicitar los adelantos dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO Y OPORTUNIDAD PARA LA SOLICITUD], adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza o póliza de caución acompañada del comprobante de pago correspondiente. Vencido dicho plazo no





procederá la solicitud.

LA ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO] siguientes a la presentación de la solicitud del contratista."

Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por [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 UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

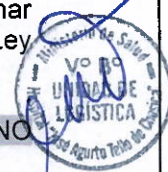
$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde:

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

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

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





Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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





CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS¹⁰

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 NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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 Digitales¹¹.

¹⁰ 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).

¹¹ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



ANEXOS





ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-HJATCH-1

Presente. -

El que se suscribe, [...], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹²		Si	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 servicios¹³

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del 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.

¹² 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.

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



ANEXO N° 2

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-HJATCH-1**

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



Importante

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-HJATCH-1
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de **[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 los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-HJATCH-1
Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





Importante para la Entidad

En caso de la prestación de servicios bajo el sistema a suma alzada incluir el siguiente anexo:

Esta nota deberá ser eliminada una vez culminada la elaboración de las bases

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-HJATCH-1

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



Importante

- *El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- *En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

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

Importante para la Entidad

- *En caso de procedimientos según relación de ítems, consignar lo siguiente:
"El postor puede presentar el precio de su oferta en un solo documento o documentos independientes, en los ítems que se presente".*
- *En caso de contrataciones que conllevan la ejecución de prestaciones accesorias, consignar lo siguiente:
"El postor debe detallar en el precio de su oferta, el monto correspondiente a la prestación principal y las prestaciones accesorias".*

Incluir o eliminar, según corresponda

ANEXO N° 12

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
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 004-2024-HJATCH-1
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.