

## **BASES**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE  
INMUEBLE PARA EL ARCHIVO CENTRAL DE LA  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA”**

## **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**

## **CAPÍTULO I**

### **ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

#### **1.1. REFERENCIAS**

Cuando en el presente documento se mencione la palabra Ley, se entiende que se está haciendo referencia a la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y cuando se mencione la palabra Reglamento, se entiende que se está haciendo referencia al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado mediante Decreto Supremo N°377-2019-EF.

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

#### **1.2. CONVOCATORIA**

Se realiza a través de su publicación en el SEACE de conformidad con lo señalado en el artículo 54 del Reglamento, en la fecha señalada en el calendario del procedimiento de selección, debiendo adjuntar las bases y resumen ejecutivo.

#### **1.3. FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las ofertas se presentan por en forma física en la Subgerencia de Logística, Calle 9 de Junio N° 100 – Distrito de Puente Piedra.

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor. Los demás documentos deben ser rubricados (visados) por el postor. En el caso de persona jurídica, por su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin y, en el caso de persona natural, por este o su apoderado.

#### **1.4. APERTURA DE OFERTAS**

El órgano encargado de las contrataciones, verifica la presentación de los documentos requeridos en la sección específica de las bases de conformidad con el numeral 73.2 del artículo 73 del Reglamento y determina si las ofertas responden a las características y/o requisitos y condiciones de los Términos de Referencia, detallados en la sección específica de las bases. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

#### **1.5. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

La evaluación de las ofertas se realiza conforme a lo establecido en el numeral 74.1 y el literal a) del numeral 74.2 del artículo 74 del Reglamento.

#### **1.6. SUBSANACIÓN DE LAS OFERTAS**

La subsanación de las ofertas se sujeta a los supuestos establecidos en el artículo 60 del Reglamento. El plazo que se otorgue para la subsanación no puede ser inferior a un (1) día hábil

La solicitud de subsanación se realiza de manera electrónica a través del SEACE y será remitida al correo electrónico consignado por el postor al momento de realizar su inscripción en el RNP, siendo su responsabilidad el permanente seguimiento de las notificaciones a dicho correo. La notificación de la solicitud se entiende efectuada el día de su envío al correo electrónico.

#### **1.7. RECHAZO DE LAS OFERTAS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**  
**CONTRATACION DIRECTA N°002-2023-OEC-MDPP**

Previo al otorgamiento de la buena pro, el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, revisa las ofertas económicas que cumplen los requisitos de calificación, de conformidad con lo establecido para el rechazo de ofertas, previsto en el artículo 68 del Reglamento, de ser el caso.

**1.8. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

Definida la oferta ganadora, el órgano encargado de las contrataciones otorga la buena pro mediante su publicación en el SEACE, incluyendo el cuadro comparativo y las actas debidamente motivadas de los resultados de la admisión, no admisión, evaluación, calificación, descalificación y el otorgamiento de la buena pro.

**1.9. CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO**

El consentimiento de la buena pro se produce el mismo día de la notificación de su otorgamiento.

## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

### **CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

**CAPÍTULO I  
GENERALIDADES**

**1.1. ENTIDAD CONVOCANTE**

Nombre	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
RUC N°	20131366702
Domicilio legal	Calle 9 de Junio N° 100 – Distrito de Puente Piedra
Teléfono:	219-6218
Correo electrónico:	cesar.anampa@municipentepiedra.gob.pe

**1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de Alquiler de Inmueble para el archivo central de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra,

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN**

El expediente de contratación fue aprobado mediante Resolución N°015-2023-OGAF/MDPP del 31.01.2023.

**1.3. FUENTE DE FINANCIAMIENTO**

Foncomun

**1.4. 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.

**1.5. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO**

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

**1.6. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el periodo de 11 meses (más un mes de garantía), en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

**1.7. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES**

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

### **1.8. BASE LEGAL**

- Ley N° 28411 – Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año 2023
- Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2023.
- TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado con Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado mediante Decreto Supremo N°377-2019-EF.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 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.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente, Ley MYPE, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-TR.
- Código Civil.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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



## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Convocatoria	01.02.2023
Invitación	01.02.2023
Presentación de la Oferta *En Acto Privado	01.02.2023
Revisión y Evaluación de Oferta	01.02.2023
Adjudicación de la Buena Pro (A través del SEACE)	01.02.2023

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá 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.

El certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

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.

- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- 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**)
- Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)
- El precio de la oferta en soles (**Anexo N° 5**).

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.

- g) Dato de Ubicación del Inmueble (**Anexo 06**).
- h) Copia Literal de la Ficha o Partida Registral del Inmueble emitida por Registros Públicos o documento que acredite fehacientemente la propiedad del inmueble.

### **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).
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Ficha RUC.

### **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, en el plazo máximo de 03 días hábiles de otorgado la Buena Pro debe presentar la documentación requerida en el Departamento de Abastecimiento ubicado en Calle 9 de junio – Puente Piedra - Lima.

### **2.5. FORMA DE PAGO**

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos mensuales iguales, por adelantado y dentro de los quince (15) días calendario de iniciado cada mes del alquiler.

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

- Informe del funcionario responsable del área usuaria emitiendo la conformidad de la prestación efectuada (conformidad mensual).
- Comprobante de pago o voucher que acredite el pago del impuesto a la renta de 1ra categoría.

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### 3.1. TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE ALQUILER, ARRENDAMIENTO DE LOCAL DEL ARCHIVO CENTRAL

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA

##### 1. UNIDAD ORGANICA

Oficina de Atención al Ciudadano

##### 2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto es la contratación del servicio de arrendamiento de local para una oficina que servirá como Archivo Central para la custodia y conservación del acervo documentario y archivos periféricos de la MDPP.

##### 3. FINALIDAD PÚBLICA

La Oficina de Atención al Ciudadano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra dentro de sus actividades propias, requiere contar con un local (espacio físico) apropiado para conservar la documentación del Archivo Central, Archivos Periféricos y para la labor diaria el personal administrativo, en función a las metas institucionales.

##### 4. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

###### 4.1 Ubicación

- a) Se requiere que el inmueble se encuentre ubicado en el distrito de Puente Piedra.
- b) De preferencia a no más de 2.0 km del Palacio Municipal
- c) El local ofertado en alquiler no podrá ser parte de un inmueble en cuya edificación en forma vertical, funcione además como centro de diversiones.

###### 4.2 Descripción

- a) El ambiente deberá tener un área mínima 700 metros cuadrados de Construcción de material noble.
- b) Acceso directo a las instalaciones del local.
- c) Ambientes adecuados para la instalación de repositorios y anaqueles
- d) Acceso a la red de internet con capacidad amplia
- e) El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la institución.
- f) Disponibilidad deberá ser inmediata (desde la fecha que se determine en el contrato o desde el día siguiente de la suscripción del contrato a elección de la entidad)
- g) El local contara con los siguientes ambientes:

#### Ingreso

- 1 puerta para ingreso de personal

#### Ambientes necesarios

- Un mínimo de 20 ambientes para oficinas
- 20 servicios higiénicos

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**  
**CONTRATACION DIRECTA N°002-2023-OEC-MDPP**

- Una azotea para colocar la Antena de Internet / Telefonía.

**Equipamiento mínimo**

- Tomacorrientes e interruptores el área de trabajo.
- Habilitación de focos o fluorescentes de ser el caso en todos los ambientes.
- Servicio las veinticuatro (24) horas de energía eléctrica y agua potable.

**Conservación y Mantenimiento**

- El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación, debe contar con buena iluminación y ventilación, en condiciones de uso operativo inmediato.
- Las conexiones eléctricas, deben estar en perfectas condiciones
- Construcción no mayor a cinco años de antigüedad.

**4.3 Servicios Básicos**

- El inmueble deberá contar con todos los servicios básicos y estar al día en sus recibos correspondientes a la Luz, agua, impuesto predial y arbitrios.
- Durante el periodo de la contratación, la entidad pagara en 100% por concepto de arbitrios municipales.

Mientras que el propietario asumirá íntegramente el consumo por energía eléctrica y agua potable derivado de las labores propias del trabajo, el Impuesto Predial y el impuesto a la renta mensual.

**5. ASPECTO LEGAL**

El inmueble debe estar totalmente saneado a nivel registral, debiendo adjuntar al momento de la presentación de la propuesta la siguiente documentación:

- Copia Simple de la Ficha de Inscripción en los RR.PP, donde se certifique el asiento del dominio del inmueble a favor del postor, con una antigüedad de no mayor de 30 días calendarios de emitido.

**6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

El inmueble materia de arrendamiento, será por el periodo de 11 MESES + 01 de garantía el mismo que se computará desde el día siguiente a la suscripción del contrato o desde la fecha que se determine en el contrato a elección de la entidad.

**7. CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

Será otorgada por la Oficina de Atención al Ciudadano

**8. PAGO**

Pago único mensual

**9. FORMA DE PAGO**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
CONTRATACION DIRECTA N°002-2023-OEC-MDPP**

Pago del arrendamiento será al inicio de cada mes, previa presentación de los siguientes documentos:

- Recepción y conformidad emitida por la Oficina de Atención al Ciudadano
- Voucher del pago de impuesto a la Renta 1ra Categoría –Formulario 1683, debidamente cancelado por la Entidad Financiera donde se realizó el pago.
- Informe del funcionario responsable de la usuaria emitiendo su conformidad de la presentación efectuada.

**10. PENALIDAD POR MORA**

- En caso de retraso injustificada del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Municipalidad le aplicará una penalidad por mora por cada día de atraso hasta un monto máximo equivalente al diez (10%) del monto del contrato vigente o ítem que debió ejecutarse.
- La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará a la siguiente formula:

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

Dónde F tendrá los siguientes valores:

- Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes y servicios:  $F=0.40$
- Para plazos mayores a sesenta (60) días, para bienes y servicios:  $F = 0.25$
- Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que éstos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.
- Esta penalidad será deducida de los pagos a cuenta o del pago final.
- Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, equivalente al diez (10%) del monto del contrato vigente o de ser el caso del (ítem que debió ejecutarse, la MDPP podrá resolver el contrato sin requerir previamente el cumplimiento al contratista.

**11. OTRAS PENALIDADES**

- Los Términos de Referencia pueden establecer otras penalidades distintas a la penalidad por mora, siempre y cuando sean objetivas, razonables, congruentes y proporcionables con el objeto de la contratación.

En dicho caso se deberá incluir los supuestos de aplicación de la penalidad, distinta al retraso o mora, la fórmula de cálculo de la penalidad para cada supuesto y el procedimiento mediante el cual se verifica el supuesto a penalizar.

- Dichas penalidades se calculan de forma independiente de las penalidades por mora.

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**  
**CONTRATACION DIRECTA N°002-2023-OEC-MDPP**

- Cuando se llega a cubrir el monto máximo de la penalidad, equivalente al diez (10%) del monto contrato vigente, o de ser el caso del ítem que debió ejecutarse, la MDPP podrá resolver el contrato sin requerir previamente el cumplimiento al contratista.

**CAPÍTULO IV**  
**FACTORES DE EVALUACIÓN**

FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
<b>A. PRECIO</b>	
<p><u>Evaluación:</u></p> <p>Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor.</p> <p><u>Acreditación:</u></p> <p>Se acreditará mediante el registro del monto de la oferta en el SEACE o documento que contiene el precio de la oferta (<b>Anexo N° 5</b>), según corresponda.</p>	<p>La evaluación consistirá en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y otorgar a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula:</p> $P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$ <p>i= Oferta P<sub>i</sub>= Puntaje de la oferta a evaluar O<sub>i</sub>=Precio i O<sub>m</sub>= Precio de la oferta más baja PMP=Puntaje máximo del precio</p> <p><b>100 puntos</b></p>

**CAPITULO V**  
**PROFORMA DEL CONTRATO**

Conste por el presente documento, el contrato que celebra de una parte LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA, con RUC N° 20131366702, con domicilio legal en Calle 9 de Junio N° 100, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, representada por su Gerente Municipal Abog. ALEJANDRO EDUARDO DE LA CRUZ FARFAN, identificado con DNI N°08161051, designado mediante Resolución de Alcaldía N°30-2023-ALC/MDPP de fecha 01 de enero de 2019 y con facultades para la suscripción del presente documento otorgadas mediante Ordenanza N°406-MDPP, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), publicado el 30.12.2022, en el diario oficial "El Peruano", a quien en adelante se le denominará **LA ENTIDAD** y de otra parte el Sr. .... identificado con DNI N° ..... y RUC N° ....., con domicilio Legal en ....., Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR", 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° 002-2023-OEC-MDPP** para la contratación del "Servicio de Alquiler de local .....", cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto el Servicio de Alquiler de local ....., conforme a los Términos de Referencia.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende S/. .... 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 la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO**

LA ENTIDAD realizará el pago de la contraprestación pactada a favor de EL ARRENDADOR en pagos parciales mensual iguales

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL ARRENDADOR, LA ENTIDAD debe contar con la siguiente documentación:

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD., salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL ARRENDADOR tendrán 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 149 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

**CLÁUSULA QUINTA: GARANTÍA POR DAÑO O DETERIORO DEL INMUEBLE**

LA ENTIDAD entregará como concepto de garantía por deterioro, daños o desperfecto que éste ocasione en el inmueble, DECLARACION JURADA.

Esta suma será devuelta por EL ARRENDADOR sin intereses al término del contrato o cuando desocupe el bien, previa deducción de los gastos que ocasione los daños a los servicios y partes del local y otros adeudos que se generen por la renta o el pago de energía eléctrica insolutos.

En ningún caso, la garantía otorgada por LA ENTIDAD será utilizada para el pago de otras deudas.



**CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de ejecución del presente contrato es periodo de 10 meses (más de dos meses de garantía)

En el improbable caso que LA ENTIDAD vencido el plazo de arrendamiento establecido en el presente contrato o resuelto este, no hubiese devuelto el inmueble a EL ARRENDADOR, el primero se obliga al pago de las rentas que corresponda a los días transcurridos, de forma proporcional a la renta pactada en el presente contrato; lo cual de ningún modo significará la continuación del arrendamiento, ni la aceptación tácita de una prórroga del contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 1704 del Código Civil.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

**CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la LA ENTIDAD.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá los diez (10) días de iniciado cada mes.

De existir observaciones, LA ENTIDAD. las comunica a EL ARRENDADOR, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de diez (10) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, EL ARRENDADOR no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar a EL ARRENDADOR periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

**CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDATARIO**

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 DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

LA ENTIDAD se obliga a:

1. Pagar la renta, en la forma y oportunidad pactada.

EL ARRENDADOR se obligan a:

1. Pagar el impuesto predial e impuesto correspondiente sobre la renta de manera oportuna y puntual.
2. Mantener a LA ENTIDAD. en el uso del inmueble durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento.
3. No perturbar la posesión de LA ENTIDAD durante la vigencia del contrato.
4. Autorizar a LA ENTIDAD a colocar en la zona exterior del inmueble, avisos de publicidad exterior o placas con su nombre.
5. Devolver el monto de la garantía otorgada al término del contrato, de no renovarse el contrato.
6. Autorizar a LA ENTIDAD a contratar servicios de Telefonía Fija e Internet, para lo cual se brindara las facilidades para que el proveedor contratado pueda instalar los servicios antes mencionados, de ser el caso.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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.

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**  
**CONTRATACION DIRECTA N°002-2023-OEC-MDPP**

LA ENTIDAD podrá efectuar reparaciones, mantenimiento y todo lo que sea necesario para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las demás reparaciones correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR, siempre y cuando estas sean originadas por el deterioro normal y ordinario por el uso del inmueble.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: DEL SUBARRIENDO**

LA ENTIDAD podrá subarrendar, ceder espacios o ambientes del bien arrendado por plazos menores o iguales al estipulado en el presente contrato en aquellos casos en que tenga que realizarse actividades afines o complementarias al objeto de la empresa.

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PREFERENCIA DEL ARRENDAMIENTO**

En caso EL ARRENDADOR enajenen a otra persona el inmueble arrendado, éste se obliga mediante el presente contrato, a consignar en el documento de enajenación que el nuevo dueño se obliga a respetar la vigencia del presente contrato de arrendamiento hasta su término, en concordancia con el segundo párrafo del inciso 2 del Artículo N° 1708 del Código Civil. De igual manera, deberán proceder EL ARRENDADOR ante una transferencia a título gratuito.

**CLÁUSULA DECIMO CUARTA: 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 de EL ARRENDADOR es de 01 año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: PENALIDADES**

Si EL ARRENDADOR incurren 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 acrediten, 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.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

Esta penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 DÉCIMO SÉPTIMA: 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

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**  
**CONTRATACION DIRECTA N°002-2023-OEC-MDPP**

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 DÉCIMO OCTAVA: ANTICORRUPCIÓN**

EL ARRENDADOR declaran y garantizan 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 obligan 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 comprometen 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 DÉCIMO NOVENA: 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 VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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 Arbitraje será de tipo Institucional y será administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

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 VIGÉSIMO PRIMERA: 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 VIGÉSIMO SEGUNDA: 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 DE EL ARRENDADOR:**

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte,

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**  
**CONTRATACION DIRECTA N°002-2023-OEC-MDPP**

formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de Lima al \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
"EL ARRENDADOR"

\_\_\_\_\_  
"LA ENTIDAD."

## **ANEXOS**

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**

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 <sup>1</sup>		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. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>2</sup>

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**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

**ANEXO N° 2**

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**

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**

**ANEXO N° 3**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**  
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **Servicio de Alquiler de local** ..... 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**



**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**  
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 periodo de 11 meses (más un mes de garantía)

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**ANEXO N° 5**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**

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 SOLES

El precio de la oferta en SOLES incluye todos los tributos, 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.

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

**ANEXO N° 7**

**DATO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**

Presente.-

De nuestra consideración,

Mediante el presente el suscrito, declaro bajo juramento, que pongo a disposición de LA ENTIDAD el inmueble ubicado en:

-

Asimismo, declaro que el área total del inmueble cumple con lo solicitado en los Términos de Referencia.

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

**CARTA AUTORIZACIÓN (CCI)**

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

Lima,

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-OEC-MDPP**

**Presente.-**

**Asunto: autorización para el pago con abonos en cuenta**

Por medio de la presente, comunico a ustedes que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) y el Número de Cuenta (indicar si es cuenta Corriente o de Ahorro) 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 la factura a ser emitida por mi representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o Servicio o las prestaciones en bienes y/o servicios materia del contrato quedaran canceladas siempre y cuando su representada comunique el o los abonos indicando el Banco, Fecha de Cancelación, Numero de Operación (es), Factura (s) que se han cancelado ya sea vía Fax....., mail....., o al Teléfono..... Con Sr..... De mi representada a fin de poder rebajar su estado de cuenta y dar por cancelada sus obligaciones a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente,

-----  
Firma del proveedor, o de su representante legal

Nombres y apellidos:  
D.N.I. N°  
RUC N°