

CONDICIONES TÉCNICAS

SERVICIO ARRENDAMIENTO DE OFICINA EN LA CIUDAD DE TRUJILLO PARA LA UNIDAD NORTE, JEFATURA VENTAS REGIONALES, GERENCIA DPTO. VENTAS

1. OBJETO DEL SERVICIO:

PETROLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A., en adelante PETROPERÚ, requiere contratar el servicio de arrendamiento de Oficina en la Ciudad de Trujillo para la Unidad Norte de la Jefatura Ventas Regionales, Gerencia Dpto. Ventas.

2. DESCRIPCION DEL SERVICIO

Arrendar el Dpto. 601 del inmueble ubicado en la MZ N LT 06 Urb. California, Distrito Victor Larco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, destinado a la oficina administrativa del personal de la Unidad Norte de la Jefatura Ventas Regionales de la Gerencia Dpto. Ventas.

3. NORMATIVA APLICABLE AL SERVICIO / OBRA

Reglamento de Contrataciones de PETROPERÚ.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del arrendamiento del inmueble es de dos (02) años a partir de la notificación de la OTT.

5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

A suma alzada.

6. MONTO ESTIMADO REFERENCIAL

El monto estimado referencial es de carácter reservado y será expresado en soles, incluyendo todos los tributos, conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que sea aplicable y pueda incidir sobre su valor.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN

Trujillo

8. REQUERIMIENTOS TECNICOS MINIMOS PARA LA EVALUACION DEL PROCESO

- El inmueble a arrendar se deberá encontrar en zona residencial, cerca de la zona empresarial de Trujillo, con un Metraje mínimo de 85 m2 , y deberá contar con un mínimo 4 ambientes. Lo cual se acreditará a través de la Copia literal de los Registros Públicos con una antigüedad no mayor a 60 días calendario.
- El inmueble deberá incluir servicio de internet, la cual deberá ser acreditado en la propuesta técnica / económica del postor.

9. DOCUMENTOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- Copia de DNI del dueño del inmueble
- Copia del último recibo de Agua Potable (cancelado)
- Copia del último recibo de Energía Eléctrica (cancelado)
- Copia del último recibo de Arbitrios Municipales (cancelado)

10. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

- PETROPERÚ cancelará el arrendamiento correspondiente a la oficina mediante valorizaciones mensuales, las que serán abonadas en forma adelantada, a los quince (15) días, previa entrega de la factura o comprobante de pago del impuesto a la Renta de Primera Categoría por parte de EL ARRENDADOR. Las facturas presentadas incorrectamente serán devueltas al ARRENDADOR para su subsanación, rigiendo el nuevo plazo a partir de la fecha de su correcta presentación.
- Las facturas o comprobantes físicos se presentarán mensualmente en la Oficina de PETROPERÚ en la Ciudad de Lima, Enrique Canaval Moreyra N° 150 San Isidro, y de ser estas digitales se remitirán a través de mesa de partes virtual mesadepartesvirtual@petroperu.com.pe con atención a la Jefatura Soporte Administrativo de Ventas. Asimismo, de tener PETROPERÚ oficina en la ciudad de Trujillo, la dirección será comunicada al ARRENDADOR a fin de que tenga la opción de dejar sus facturas en dicha dirección.
- A la suscripción de la Orden de Trabajo a Terceros del arrendamiento, PETROPERÚ abonará un monto equivalente a dos (02) meses de garantía, los cuales serán devueltos al término de la Orden de Trabajo a Terceros previa revisión del departamento.

11. ADMINISTRACIÓN Y CONFORMIDAD

La administración del servicio estará a cargo de la Jefatura Soporte Administrativo de Ventas de la Gerencia Dpto. Ventas, la supervisión estará a cargo del Representante de Ventas de la zona de Trujillo en coordinación con personal de la Jefatura Soporte Administrativo de Ventas y la conformidad del servicio estará a cargo de la Jefatura Ventas Regionales.

12. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR

- El ARRENDADOR entregará el inmueble en buenas condiciones para ser utilizados inmediatamente.
- El ARRENDADOR debe cancelar el Impuesto Predial del Inmueble.
- El ARRENDADOR devolverá el monto total de la garantía cuando PETROPERÚ desocupe el inmueble, sin más deterioro que el del uso diario.
- El ARRENDADOR asumirá los costos de reparación del inmueble de la construcción por casos fortuitos o fuerza mayor.

13. FACILIDADES, OBLIGACIONES Y/O RESPONSABILIDADES DE PETROPERU

- PETROPERÚ puede desocupar el inmueble antes del plazo pactado, debiendo comunicar a EL ARRENDADOR con sesenta (60) días de anticipación, en cuyo caso quedará resuelto el presente contrato, siendo obligación de EL ARRENDADOR devolver el monto total del depósito de garantía.
- PETROPERÚ utilizará el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de Oficinas Administrativas para la Unidad Norte de la Jefatura Ventas Regionales del Dpto. Ventas.

- PETROPERÚ no puede subarrendar, ceder, ni traspasar total o parcialmente el inmueble, sin consentimiento escrito de EL ARRENDADOR, bajo pena de resolución inmediata del contrato de arrendamiento.
- PETROPERÚ efectuará el pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono, así como los arbitrios municipales; durante todo el pazo de alquiler, El ARRENDADOR debe cancelar el Impuesto Predial del inmueble.
- El costo de los servicios de áreas comunes será prorrateado en partes iguales entre todos los departamentos del edificio y estos corresponden a: Servicio de Agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, servicio y mantenimiento de ascensor, Arbitrios Municipales, limpieza y servicio de vigilancia de lunes a domingo (las 24:00 horas), los cuales serán cancelados al ARRENDADOR.
- PETROPERÚ dejará constancia que recibe el inmueble en buen estado de conservación, obligándose a devolverlo en el mismo estado, salvo el deterioro causado por el uso normal, por vicios ocultos de la construcción o por casos fortuitos o de fuerza mayor. Queda entendido que las reparaciones y/o mejoras necesarias serán de responsabilidad de EL ARRENDADATARIO, para lo cual PETROPERÚ dará el Aviso correspondiente.
- PETROPERÚ no podrá introducir mejoras en el inmueble sin consentimiento expreso de EL ARRENDADOR. Las mejoras que PETROPERÚ introduzca quedarán en beneficio del inmueble, sin que EL ARRENDADOR quede obligado a pagar suma alguna por tal concepto, excepto las mejoras necesarias referidas en el párrafo o cláusula precedente.
- El ARRENDADOR deja constancia de haber recibido de PETROPERÚ la suma equivalente a dos (02) Merced Conductiva Mensual, como Depósito de Garantía, suma que será devuelta por EL ARRENDADOR al término del Contrato, previa recepción del inmueble en buen estado, salvo el deterioro causado por el uso normal, por vicios ocultos de la construcción o por caso fortuitos de fuerza mayor.
- Las controversias que surjan entre las partes, desde la suscripción del Contrato, sobre su ejecución, interpretación, resolución, inexistencia, ineficacia o invalidez, se resolverán mediante conciliación y/o arbitraje, según el acuerdo de las partes, debiendo solicitarse el inicio de estos procedimientos en cualquier momento anterior a la culminación del Contrato.
- En caso el Contrato sea resuelto o PETROPERÚ declare su nulidad, el plazo para interponer arbitraje será de quince (15) días hábiles de notificada la decisión. Estos plazos son de caducidad. Si la conciliación concluye con un acuerdo parcial o sin acuerdo, las partes deberán someter a arbitraje las diferencias no resueltas. El arbitraje será de derecho y será resuelto por un árbitro único o tribunal arbitral.
En los procedimientos de conciliación y arbitraje será de aplicación en la normativa de contrataciones y adquisiciones del Estado.
Las partes convienen en fijar como sede arbitral la ciudad de Lima. El arbitraje será de derecho con árbitro único de acuerdo con el reglamento de Arbitraje del OSCE.
- Cualquier de las partes tiene derecho a cambiar de domicilio. Para que el cambio tenga validez deberá consignarse en forma expresa y notificarse con Carta Notarial a la otra parte contratante, con cinco (05) días calendario de anticipación a la fecha en que se efectúe el cambio, salvo causas de fuerza mayor, para las que se notificará el cambio dentro de los cinco (05) días calendario posteriores a la fecha de producido el evento. Las partes convienen en que las notificaciones a cursarse serán consideradas como válidas, sólo si se entregan con cargo o notarialmente.
Cualquier de las partes contratantes podrá elevar el Contrato a escritura pública, corriendo los gastos que esto origine, a cargo del que lo solicite.

14. CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- El contrato podrá ser resuelto de conformidad con lo indicado en el artículo 76 del Reglamento de Contrataciones.
- El contrato podrá resolverse por terminación anticipada
- PETROPERÚ podrá resolver el contrato sin expresión de causa.

15. SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE

- EL ARRENDADOR se obliga a respetar todos los dispositivos y normas legales vigentes que norman la Protección y Conservación del Medio Ambiente.
- EL ARRENDADOR está obligado a cumplir y hacer cumplir a su personal con lo establecido en el “Manual Corporativo de Seguridad, Salud y Protección Ambiental para Contratistas”; sin embargo, esto no libera al Contratista de la obligación de adoptar cualquiera otra medida de seguridad que requiera el servicio.
- EL ARRENDADOR deberá cumplir la normatividad legal vigente. Tener en consideración el D.S. 009-2005-TR: Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- EL ARRENDADOR debe asegurar el estricto cumplimiento de lo establecido en el Sistema de Gestión Ambiental y con otros sistemas de gestión como son: el Sistema de Seguridad y Salud Ocupacional, Responsabilidad Social, etc.
- PETROPERÚ podrá realizar modificaciones en el inmueble para cumplir con las
- medidas de Bioseguridad y Seguridad ante la emergencia del COVID-19, para lo cual le comunicará al ARRENDADOR.
 - ✓ Circular GASO-218-2020 “Medidas de prevención ante la emergencia por Coronavirus COVID-19”.
 - ✓ Circular GASO-228-2020 “Medidas de seguridad para el uso de alcohol en gel”.
 - ✓ Lineamiento LINA1-069 “Prevención, vigilancia y control de Coronavirus COVID-19 en instalaciones de PETROPERÚ”.

CLÁUSULA SISTEMA DE INTEGRIDAD

“El Sistema de Integridad tiene como finalidad gestionar la ética e integridad en PETROPERÚ, asumiendo un compromiso con las normas del sistema, así como fortalecer la cultura ética basada en la política de tolerancia cero frente al fraude, a la corrupción y a cualquier acto irregular, proporcionando así las directrices a seguir para desarrollar acciones preventivas y detectar actos irregulares.

En ese sentido, el CONTRATISTA/CLIENTE se obliga al cumplimiento de lo dispuesto en: i) el Código de Integridad de PETROPERÚ; ii) la Política Corporativa de Integridad y Lucha contra la Corrupción y el Fraude; y, iii) los lineamientos del Sistema de Integridad, en lo que le sea aplicable a las obligaciones a su cargo.

El Código de Integridad de PETROPERÚ, la Política Corporativa de Integridad y Lucha contra la Corrupción y el Fraude, así como los Lineamientos del Sistema de Integridad se encuentran publicados en el portal de PETROPERÚ, en el siguiente enlace: <https://www.petroperu.com.pe/buen-gobiernocorporativo/nuestro-sistema-de-integridad/>

“Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de delitos de Corrupción y de Soborno:

En virtud de la presente cláusula, el Contratista declara haber recibido y leído la Política de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de Delitos de Corrupción y de Gestión Antisoborno de PETROPERÚ adjunta al presente contrato; manifestando comprenderla y comprometiéndose a cumplirla, conjuntamente con sus socios o asociados, directores, integrantes de los órganos de administración, representantes legales, apoderados, y toda persona natural o jurídica que actúa por su cuenta o beneficio, por su encargo o en su representación; con énfasis en los siguientes aspectos:

- 1. Utilizar recursos en la ejecución del presente contrato y la totalidad de pagos o cualquier otra transferencia de recursos, incluyendo garantías reales, efectuadas en favor de PETROPERÚ S.A., que proceden de fondos lícitos.*
- 2. No incurrir en delitos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, o Corrupción bajo las formas de: Cohecho Activo Genérico, Específico o Transnacional, Tráfico de Influencias, Colusión Simple o Agravada, entre otros delitos que las leyes de la materia establezcan, tales como la Ley N° 30424 y sus normas modificatorias, en relación con la celebración y la ejecución del presente contrato.*
- 3. No realizar, ofrecer, autorizar, solicitar o aceptar cualquier pago indebido o ilegal o, en general, cualquier beneficio indebido o ilegal o soborno, en relación con la celebración y la ejecución del presente contrato.*
- 4. Que ni el, ni sus socios o asociados (con la titularidad del 10% o más de acciones o participaciones), directores y gerentes: a) Tienen condena, mediante sentencia firme, por delito de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, delitos precedentes como Narcotráfico, Delitos Tributarios o Aduaneros, Minería Ilegal, Corrupción u otros que genere ganancias ilegales; Cohecho Activo Genérico, Específico y Transnacional, Tráfico de Influencias, Colusión Simple y Agravada o Soborno; en el ámbito nacional o internacional; b) Se encuentran comprendidos en la Lista OFAC (Oficina de Control de Activos Extranjeros del departamento de Tesoro de los Estados Unidos de América), Lista de Terroristas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, Lista relacionada con el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva emitida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.*
- 5. Prevenir el soborno, adoptando medidas técnicas, organizativas o de personal apropiadas para evitar acto o práctica indebidos o conductas ilícitas; en la materia sobre la que versa el presente contrato.*
- 6. Poner a disposición de PETROPERÚ S.A. información veraz y completa, y en caso ésta sufra variaciones, presentar la información actualizada en un plazo de quince (15) días hábiles. PETROPERÚ S.A. puede solicitar la información que considere pertinente en cumplimiento de la legislación de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.*
- 7. Comunicar a PETROPERÚ S.A. y las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o práctica indebidos o conductas ilícitas de la que tuviera conocimiento en relación con la celebración y la ejecución del presente contrato.*

PETROPERÚ S.A. puede resolver en cualquier momento el presente Contrato de pleno derecho, mediante notificación escrita al Contratista si, respaldado por evidencias, considera que el Contratista ha incumplido cualquiera de los compromisos mencionados en esta cláusula, situando a PETROPERÚ S.A. frente a un riesgo legal, patrimonial o reputacional o que pueda generarle sanciones administrativas, civiles, penales; sin perjuicio de que PETROPERÚ S.A. brinde información a las autoridades competentes e inicie las acciones legales pertinentes, incluyendo las indemnizatorias que resulten aplicables”.