

BASES

CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

**ALQUILER DE LOCAL PARA EL CENTRO DE SERVICIOS
AL CONTRIBUYENTE (CSC) HUAMACHUCO**

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.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria

Domicilio legal : Jr. Agustín Gamarra N° 484 - Trujillo

Teléfono: : 044 – 481400 / 964744279

Correo electrónico: : administracion-lalibertad2@sunat.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación directa para el **ALQUILER DE LOCAL PARA EL CENTRO DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE (CSC) HUAMACHUCO**., incluido en el PAC con Referencia N° 168-2024 por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de Ley de Contrataciones del Estado, concordante con el literal e) del artículo 100 de su Reglamento.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante el Formato de Aprobación de Expediente de Contratación N° 020-2024-SUNAT/7G0600 el 23 de agosto de 2024.

1.4. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN

Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas N°000150-2024/SUNAT/800000 del 9 de setiembre de 2024.

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos ordinarios.

1.6. 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.

1.7. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No aplica.

1.8. DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRATACION

No aplica.

1.9. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.10. PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario (36 meses), que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el arrendador.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el contratista debe ofrecer un período de gracia de Treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del local arrendado.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 28411 - Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N° 31953 - Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Ley N° 31954 - Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TULO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 043-2003-PCM – TULO de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF – TULO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF – Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias.
- Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo¹.
- Decreto Supremo N° 005-2012-TR - Reglamento de la Ley N° 29783 Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.

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

¹ La SUNAT estará facultada para paralizar los trabajos en casos de incumplimiento de lo establecido en la LSST, sin que ello implique ampliaciones de plazo.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN INVITACIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presentará a través de la mesa de partes o a través del correo electrónico administracion-lalibertad2@sunat.gob.pe, en un archivo PDF, dirigido la Oficina de Soporte Administrativo de La Libertad órgano encargado de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600**, teniendo en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita) del postor invitado; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.
- Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.
- El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos², la siguiente documentación obligatoria:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

- a) Declaración jurada de datos del postor. **(Anexo N° 1)**
- b) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **(Anexo N° 2)**
- c) Declaración jurada de cumplimiento de los términos de referencia ,contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de las presentes bases. **(Anexo N° 3)**.
- d) 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.
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- f) El precio de la oferta en Soles **(Anexo N° 5)**. El precio total de la oferta, los precios unitarios y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.
- g) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- h) Copia del DNI del (los) proveedor (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- i) Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o

² La omisión del índice no determina el rechazo de la oferta.

mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

- j) Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- k) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- l) Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación
- m) Copia de recibo de luz y agua
- n) Plano de ubicación.
- o) Planos de arquitectura (planta(s), cortes y elevación(es)) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local o área ofrecida. Estos deben evidenciar la edificación actual y/u ofertada³ y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.
En los planos presentados deben representarse la ubicación de los equipos y/o sistemas (cisterna, tanque elevado, grupo electrógeno, Red de agua contra incendios, extintores, luces de emergencia, entre otros) con los que cuenta el inmueble, de acuerdo con su especialidad. Asimismo, se deberán identificar las áreas ofrecidas (representadas en m²).
- p) Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m². Precisándose, de corresponder, la siguiente información: i) El metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. ii) El área ofrecida no incluye áreas comunes como hall de recepción, hall de ascensores, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios. **(Anexo N° 6)**
- q) Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.3.1 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado. Precisándose la siguiente información: i) Dirección exacta del inmueble. ii) Que el local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical se realicen actividades tales como: night club, bares, peñas, hostales ni hoteles (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos y los pisos superiores). iii) Que no se ofrecen locales en sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público y oficinas que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso, los ambientes que excedan los 1.60m solo podrán ser destinados a áreas de servicios o almacenes. iv) Que el local es independiente y de uso exclusivo de la SUNAT, entendiéndose por local a la edificación o el área total ofertada para SUNAT. **(Anexo N° 7)**
- r) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario. **(Anexo N° 8)**
- s) Compromiso del propietario de gestionar y asumir el costo por cambio de suministro, aumento de potencia u otro necesario para el acondicionamiento, de ser el caso que no se cuente con el suministro eléctrico solicitado en el numeral 5.3.2 de los presentes términos de referencia. **(Anexo N° 9)**
- t) Declaración jurada mediante la cual el propietario señala que el inmueble se encuentra ubicado en un lugar que no sea vulnerable por fenómenos naturales (inundaciones, huaycos, etc.). **(Anexo N° 10)**
- u) Declaración jurada, de corresponder, mediante el cual el arrendatario declare el cumplimiento o no de las consideraciones señaladas en el numeral 5.3.3. Seguridad en Edificaciones. De ser el caso, autorización del propietario para la instalación de los equipos y sistemas de seguridad mencionados en los literales b), c), d), e), f) y g). **(Anexo N° 11)**
- v) Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE). **(Anexo N° 12)**
- w) Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a: i) Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, equipos

³ De corresponder una edificación por construir

electromecánicos, luminarias, falso cielo raso, puertas cortafuego, cuartos técnicos, tableros, sistemas de presurización u otros relacionados a infraestructura, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas. ii) Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas. iii) Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos). **(Anexo N° 13)**

- x) Declaración jurada mediante el cual el propietario autoriza la implementación de pozos a tierra. **(Anexo N° 14)**
- y) Declaración jurada mediante el cual el propietario declare el cumplimiento o no de los literales a) y b) del numeral 5.3.4 Conectividad y Acceso a la red de voz y datos. De corresponder, autorización para implementación de sistema de puesta a tierra de 5 ohmios e instalación de sistema de canalización que permita la implementación de la red local de comunicaciones. **(Anexo N° 15)**
- z) Declaración jurada en la que se señale el “Periodo de Gracia” otorgado contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local o ambientes arrendados (60 días calendario) y el “Periodo de Gracia” otorgado una vez finalizado el plazo de la prestación, corresponde al periodo en el cual la SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler (30 días calendario). Durante estos periodos, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y Agua). **(Anexo N° 16 y 17)**.
- aa) Compromiso del propietario de presentar a la suscripción de contrato, el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua). **(Anexo N° 18)**.

Importante

La SUNAT podrá realizar acciones de verificación, a fin de determinar:

La veracidad o exactitud de las declaraciones, documentación, información y/o traducciones presentadas por el postor invitado.

Que el postor invitado no se encuentra incurso en los impedimentos establecidos en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor adjudicado debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a. Código de cuenta interbancaria (CCI)
- b. Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).
- c. Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión.
- d. Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar⁴ la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso. En el caso de alquiler de áreas dentro un inmueble, los gastos de mantenimiento, deberán ser proyectados de manera proporcional a las áreas ofrecidas.

⁴ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

- e. Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- f. Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- g. El arrendador deberá remitir a la SUNAT dentro de los cinco (5) días calendario de suscrito el contrato, CD-ROM con los archivos digitales de los planos presentados en la oferta.
- h. Copia de la partida Registral del inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario y el Certificado de Gravamen emitido por los Registros públicos a efectos de verificar que el inmueble no cuente con cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.
- i. Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- j. Declaración jurada de compromiso de integridad. (**Anexo N° 19**).
- k. De ser el caso, acreditación de la validez de los documentos expedidos en el extranjero con los cuales se haya acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 2.2.1 del presente Capítulo; o, una declaración jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio efectivo del servicio

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la mesa de partes de la Intendencia de Tributos Internos La Libertad, sito en Jirón Gamarra N° 484 – Trujillo o a través de la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT: <https://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/personas-menu/centro-de-tramites-virtual/mesa-de-partes-virtual>

2.5. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

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

- Informe del funcionario responsable de la División de Servicios al Contribuyente de la Intendencia de Tributos Internos La Libertad emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago⁵.

El contratista deberá entregar a la SUNAT la documentación en la mesa de partes de la Intendencia de Tributos La Libertad, sito en Jirón Gamarra N° 484 – Trujillo o a través de la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT: <https://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/personas-menu/centro-de-tramites-virtual/mesa-de-partes-virtual>.

⁵ Los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad establecida en el artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado con Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT, y sus modificatorias”.

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.

• TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huamachuco de la Intendencia de Tributos Internos La Libertad.

2. FINALIDAD PÚBLICA

Cumplir los fines y metas institucionales, así como, brindar un servicio idóneo, para lo cual se requiere contar con ambientes de trabajo y atención adecuados para el óptimo desarrollo de las labores. Facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias mejorando las condiciones de atención. OEI 01: Mejorar el Cumplimiento Tributario y Aduanero

3. ANTECEDENTES

El CSC de Huamachuco tiene una población consolidada, donde actualmente se brinda servicios al contribuyente en un local que se comparte con el Banco de la Nación en Huamachuco, en donde se prestan los servicios de trámites de RUC y Comprobantes de Pago, Orientación Tributaria Especializada, Cabinas SUNAT, Mesa de Partes y se asiste otorgando capacitaciones mediante el dictado de charlas externas.

Es necesario dotar de espacios propios para el funcionamiento del CSC Huamachuco, en tanto existen muchas limitaciones al funcionar dentro de una Oficina compartida con otra Entidad, como accesibilidad a los contribuyentes, fechas y horarios diferenciados, servicios de terceros, entre otros, que restan operatividad al CSC.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

• **Objetivo General: (Finalidad general)**

Cumplir los fines y metas institucionales, así como, brindar un servicio idóneo al público en general, para lo cual se requiere contar con ambientes de trabajo y atención adecuados para el óptimo desarrollo de las labores.

• **Objetivo Específico: (Propósito particular)**

Arrendar el inmueble para asegurar la continuidad de la prestación del servicio que brinda el Centro de Servicios al Contribuyente de Huamachuco en un local que cumpla con los estándares exigidos por la SUNAT.

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

5.1 Descripción del servicio

Dotar de infraestructura adecuada, que permita a la SUNAT, brindar servicios a los contribuyentes y ciudadanos en general, con el fin de facilitar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y formalización de los negocios.

5.2 Actividades

En el local a alquilar para el funcionamiento del CSC Huamachuco se realizarán las siguientes actividades:

- Trámites para la inscripción y actualización del Registro Único de Contribuyentes (RUC),
- Orientación en temas tributarios,
- Entrega de formularios,
- Cabinas SUNAT virtual,

- Entrega de Reportes de Valores Emitidos y Reporte de Presentaciones de Declaraciones y Pagos,
- Recepción de solicitudes de modificación y/o inclusión de datos o comunicación de presentación de formularios,
- Recepción de documentos por Mesa de Partes,
- Recepción de solicitudes de devolución,
- Entrega de Comprobantes de Información Registrada,
- Recepción de solicitudes y entrega de Código de Usuario y clave de Acceso al sistema SUNAT Operaciones en Línea (S.O.L.),
- Remisión de documentación de trámites al Archivo Central, y otras actividades vinculadas.
- Servicios de trámites de baja de inscripción en el RUC, registro de formularios de registro de Insumos Químicos, además de orientación de temas tributarios y de Insumos Químicos.
- Charlas sobre temas tributarios.

En el horario de atención: de lunes a viernes de 8:30 a 17:00 horas y/o de acuerdo con lo que la SUNAT disponga.

Personal a considerar en el local a arrendar

Para el funcionamiento del CSC Huamachuco, se tendrán en cuenta, como referencia, el número de personas que laboran de acuerdo con el cuadro siguiente:

CUADRO N° 1: Personal

U.U.O.O.	Descripción	CANTIDAD PERSONAL SUNAT	PERSONAL x TURNO
CSC Huamachuco	Gestores de Orientación	01	
	Gestores de Trámites	01	
	Cabinas PDT (3 unidades)		
	Personal de seguridad y vigilancia	01	Por turno (diurno)
	Personal de limpieza	01	Por turno (diurno)

5.3 Requisitos técnicos del local a arrendar

5.3.1 Ubicación

- El local por arrendar debe estar ubicado en zona urbana del distrito de Huamachuco.
- Zonificación comercial o compatible con uso: oficinas administrativas o locales institucionales⁶.
- El local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical se realicen actividades tales como: night club, bares, peñas, hostales ni hoteles (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos y los pisos superiores).
- No se aceptarán locales en sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público y oficinas que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso, los ambientes que excedan los 1.60m solo podrán ser destinados a áreas de servicios o almacenes.

5.3.2 Características técnicas del inmueble (a la entrega de local)⁷

- Área construida total comprendida entre 85.00 m² y 100.00 m². El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje

⁶ Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios vigente o documentos emitido por la Municipalidad correspondiente

⁷ R.I. N° 176-2020-SUNAT/8B8000: Instructivo para la atención de las normas en edificación y seguridad de los inmuebles que usa la SUNAT: 5.9. Disposiciones Complementarias Finales Cuarta. - De la adecuación de los contratos para locales alquilados. En el caso de alquiler de inmuebles para la SUNAT, se debe incluir en los TdR que los inmuebles no requerirán de la ejecución de acondicionamientos para el uso; se podrá realizar acondicionamientos, previo Informe Técnico sustentatorio del área usuaria, sobre la determinación de la elección del inmueble, asimismo, el Informe Técnico sustentatorio de la DM sobre el cumplimiento de parámetros de edificación y condiciones de seguridad para obtener la certificación ITSE en el inmueble.

adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. Esta área no incluye áreas comunes como hall de recepción, hall de ascensores, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios.

- El local debe ser independiente y de uso exclusivo de la SUNAT, entendiéndose por local a la edificación o el área total ofertada para SUNAT.
- El área solicitada debe estar distribuida en un primer piso en planta libre (sin muros o tabiques, a excepción de servicios higiénicos). En el caso de áreas ofrecidas en niveles de sótano, éstas sólo podrán ser consideradas para áreas de servicio, economato, y/o almacén.
- De corresponder, ancho mínimo de escaleras de 1.20m, sin obstáculos. Pasamanos en tramos de escalera.
- Puerta de acceso principal con un ancho mínimo de 1.60 m.
- Acabado de piso cerámico o porcelanato. De preferencia color gris.
- Altura mínima de 3.00m a fondo de vigas y/o 2.40 m al falso cielo raso
- Estructura aporticada y/o reforzada con placas y/o albañilería confinada o armada, o mixta (aporticada y albañilería confinada).
- Servicios Higiénicos propios para personal (mínimo 01 mixto: con 01 inodoro + 01 lavabo + 01 urinario) y 01 servicio higiénico para personas con discapacidad.
- El local ofrecido o edificación que lo contenga contará con tanque elevado, cisterna (capacidad mínima 2 m³) y/o equipo hidroneumático para abastecimiento de agua.
- El local o edificación que lo contenga contará adicionalmente, con ambiente o área libre, para instalación de grupo electrógeno (peso estimado = 1 tonelada), con ventilación natural directa.
- La fachada del local a arrendar contará con espacio disponible para la instalación de letrero institucional.
- Tablero eléctrico trifásico, con capacidad disponible mínima de 15 Kw.

De no contar con el suministro eléctrico solicitado, el propietario gestionará y asumirá el costo por cambio de suministro, aumento de potencia u otro necesario para el acondicionamiento.

5.3.3 Seguridad en Edificaciones

A la entrega del inmueble a arrendar, las edificaciones deben tener las siguientes características de seguridad:

- a) Estar ubicado en un lugar que no sea vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- b) Contar con puertas metálicas para los accesos peatonales y vehiculares.
- c) Contar con un sistema de detección y alarma contra incendios de acuerdo con el artículo 99° del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNP, Norma técnica A -130.
- d) Contar con sistema de video vigilancia con monitoreo incluido en las áreas de acceso y el perímetro.
- e) Contar con luces de emergencia que cumplan con la Norma Técnica Peruana NTP IEC 60598-2-22.
- f) La construcción contará con canaletas y un sistema de drenaje para el caso de lluvias intensas.
- g) Contar con dispositivos de seguridad para evitar cualquier acción intrusiva a las áreas arrendadas.

En caso de que el inmueble no cuente con los equipos y sistemas de seguridad mencionados en los incisos b), c), d), e), f) y g) del presente numeral, el arrendatario autorizará la instalación de estos, u otros sistemas de seguridad, a cargo de la SUNAT. En el caso de ser necesarios trabajos o

implementaciones que queden a favor del inmueble, los gastos serán asumidos por el propietario y/o descontados de la prestación.

El arrendatario se compromete, cuando la SUNAT lo requiera, a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).

En caso el inmueble arrendado cuente con equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, estos deberán mantenerse operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento. Quedando a responsabilidad del arrendatario efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos (deberán entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos). El plan de mantenimiento se remitirá a la SUNAT a la entrega del inmueble, a fin de que el área técnica correspondiente realice la supervisión respectiva.

Durante la vigencia del contrato, la Oficina de Seguridad y Defensa Nacional, o área competente, realizará las acciones correspondientes para establecer las condiciones relativas a la seguridad de las instalaciones del inmueble.

5.3.4 Conectividad y Acceso a la Red de Comunicaciones

- a) De preferencia, contar con sistema de puesta a tierra de 5 ohmios o permitir su implementación.
- b) De preferencia el local debe disponer de un sistema de canalización que permita la implementación de la red local de comunicaciones. En caso de que el inmueble no cuente con un sistema de canalización el propietario autorizará la instalación de estas a cargo de la SUNAT.

La Intendencia Nacional de Sistemas de Información realizará las acciones correspondientes previa solicitud formal del área usuaria u operativa, para establecer las condiciones referidas a la conectividad y acceso a la red de comunicaciones, una vez recepcionado el inmueble.

La División de Mantenimiento, de corresponder, considerará en la fase de diseño arquitectónico, los lineamientos INSI para la implementación de la red de comunicaciones necesarias para la operatividad del local.

5.3.5 Conservación y mantenimiento del local (a la entrega del inmueble)

- El inmueble debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno⁸ o muy bueno⁹ al momento de la entrega.
- Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- Que no presenten instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- Para el caso de inmuebles donde se comparta áreas comunes con otros inquilinos, el propietario garantizará durante el periodo de prestación, la medición independiente de servicios (luz y agua) a través de medidores certificados independientes por áreas alquiladas para SUNAT.

8 Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

9 Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.

- A la entrega y devolución del inmueble se realizará la lectura de los medidores de agua y energía eléctrica de modo que se pueda calcular la proporción de los pagos por el consumo que correspondan tanto al arrendatario como a la SUNAT durante el periodo de la prestación.

5.4 Lugar y plazo de prestación del servicio

5.4.1 Lugar

Dentro del distrito Huamachuco, provincia de Sanchez Carrión y departamento La Libertad.

5.4.2 Plazo para la entrega del local

El local será entregado en un plazo máximo de veinte (20) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases del procedimiento de selección y la oferta del contratista, a efectos de que sea ocupado por la SUNAT.

Luego de la recepción conforme del local o ambientes arrendados, la SUNAT podrá, de corresponder, iniciar labores de acondicionamiento dentro de los ambientes recepcionados.

Asimismo, el contratista ofrecerá un periodo de gracia de sesenta (60) días calendario (periodo otorgado por el arrendador) contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local arrendado. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por arbitrios municipales y servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejemplo: Luz, Agua y Arbitrios).

Durante el periodo de gracia, la OSA La Libertad gestionará el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones - CITSE, previo al inicio de operaciones¹⁰, para ello el propietario deberá remitir la documentación con el fin de iniciar el trámite. De ser necesario realizar trabajos de acondicionamiento para la obtención del CITSE que queden a favor del inmueble, los gastos deberán descontarse de la prestación o ser asumidas por el propietario.

5.4.3 Plazo de prestación del servicio

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario (36 meses), que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el arrendador.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el contratista debe ofrecer un período de gracia de Treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del local arrendado.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

¹⁰ Con apoyo técnico de la División de Mantenimiento.

6. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

6.1 Consideraciones respecto al inmueble

- a) El inmueble o ambientes ofrecidos no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el alquiler. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión, entre otros:
 - La hipoteca.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
 - Las cargas técnicas.
- b) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s)¹¹.
- c) Sólo se suscribirá contratos con:
 - El propietario exclusivo del inmueble.
 - La totalidad de los copropietarios.
 - El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. Que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo que se contrate con éste y que se encuentre facultado o no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor.
 - El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

6.2 Consideraciones administrativas

- a) El monto de la oferta deberá consignar de forma desagregada los costos de los derechos de contratar u ocupar¹², la renta los gastos de mantenimiento (a la suscripción del contrato el arrendador debe presentar el desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso.
- b) En caso sea solicitado como condición de mercado, la SUNAT podrá entregar garantías hasta por el 10% del monto del contrato, la cual se solicitará a la suscripción, y el arrendador devolverá dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses. Dicha garantía deberá ser entregada en la misma moneda que fuera entrega la misma a los quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación de la solicitud o comprobante de pago, según corresponda.
- c) Oportunidad del pago de contraprestación correspondiente a la renta, gastos de mantenimiento y/o costos de los derechos de contratar u ocupar, considerando que se comenzará a pagar a partir de culminado el periodo de gracia otorgado por el arrendador. Durante el periodo de gracia la SUNAT, se encuentra facultada para abonar sólo los gastos correspondientes a arbitrios municipales y servicios públicos (agua y energía eléctrica) del inmueble arrendado. Durante el periodo de gracia la SUNAT se encuentra facultada para abonar sólo los gastos correspondientes a servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del inmueble arrendado.
- d) No se harán pagos por concepto de adelantos de renta o de gastos de mantenimiento. Sin perjuicio de ello se podrá establecer que el pago de la renta y/o gastos de mantenimiento se realice al inicio de cada mes¹³.
- e) La SUNAT no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble o áreas arrendadas producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor,

¹¹ La inexistencia de la referida deuda se podrá corroborar con ocasión de la suscripción del contrato, con la presentación del reporte de estado de deudas o documento similar que permita evidenciar la inexistencia de dichas deudas.

¹² Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

¹³ De conformidad con la opinión N° 072-2008/DOP.

incluyendo desastres naturales. En caso de incumplimiento de parte del arrendador para realizar las reparaciones derivadas de los daños en el inmueble, la SUNAT podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.

- f) El costo por gastos de mantenimiento no deberá exceder el 20% (veinte por ciento) del valor de la renta. Es potestad de la Intendencia Nacional de Administración autorizar porcentajes mayores, previo informe que lo sustente.
- g) El arrendador gestionará ante las empresas prestadoras de suministro de agua y energía eléctrica, que los recibos de dichos servicios durante la ejecución del arrendamiento sean remitidos al domicilio legal de la SUNAT (Jr. Gamarra 484, distrito, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad). La copia simple de esta solicitud debe ser remitida a la SUNAT dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el contrato. En tanto la empresa prestadora de los servicios no remita los recibos a los domicilios fijados por la SUNAT, el arrendador deberá abonarlos, gestionando posteriormente su reembolso previa presentación del recibo original y/o comprobante de pago correspondiente. No se reconocerá moras, intereses, gastos de reposición del servicio, ni ningún otro concepto relacionado.
- h) La SUNAT, pagará o en su caso, reembolsará al arrendador el monto por concepto de arbitrios municipales, previa presentación del recibo original cancelado y el estado de cuenta de la Municipalidad. No se reconocerá importe alguno por concepto de intereses, moras y/o similares.
- i) El arrendador ejecutará las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de corresponder.

Otras consideraciones:

- a) La SUNAT se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del arrendador.
- b) La SUNAT podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquería, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de la SUNAT no podrá quedar en beneficio del inmueble, ni del arrendador.

6.3 Documentos a ser presentados.

6.3.1 A la presentación de la oferta

- Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del DNI del (los) proveedor (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación
- Copia de recibo de luz y agua
- Plano de ubicación.
- Planos de arquitectura (planta(s), cortes y elevación(es)) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local o área ofrecida. Estos deben evidenciar la edificación actual y/u ofertada¹⁴ y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable. En los planos presentados deben representarse la ubicación de los equipos y/o sistemas (cisterna, tanque elevado, grupo electrógeno, Red de agua contra incendios, extintores, luces de emergencia, entre otros) con los que cuenta el inmueble, de acuerdo con su especialidad. Asimismo, se deberán identificar las áreas ofrecidas (representadas en m²).

¹⁴ De corresponder una edificación por construir

- Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m². Precisándose, de corresponder, la siguiente información: i) El metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. ii) El área ofrecida no incluye áreas comunes como hall de recepción, hall de ascensores, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios.
- Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.3.1 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado.
- Precisándose la siguiente información:
 - Dirección exacta del inmueble
 - Que el local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical se realicen actividades tales como: night club, bares, peñas, hostales ni hoteles (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos y los pisos superiores).
 - Que no se ofrecen locales en sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público y oficinas que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso, los ambientes que excedan los 1.60m solo podrán ser destinados a áreas de servicios o almacenes.
 - Que el local es independiente y de uso exclusivo de la SUNAT, entendiéndose por local a la edificación o el área total ofertada para SUNAT
- Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario.
- Compromiso del propietario de gestionar y asumir el costo por cambio de suministro, aumento de potencia u otro necesario para el acondicionamiento, de ser el caso que no se cuente con el suministro eléctrico solicitado en el numeral 5.3.2 de los presentes términos de referencia.
- Declaración jurada mediante la cual el propietario señala que el inmueble se encuentra ubicado en un lugar que no sea vulnerable por fenómenos naturales (inundaciones, huaycos, etc.).
- Declaración jurada, de corresponder, mediante el cual el arrendatario declare el cumplimiento o no de las consideraciones señaladas en el numeral 5.3.3. Seguridad en Edificaciones. De ser el caso, autorización del propietario para la instalación de los equipos y sistemas de seguridad mencionados en los literales b), c), d), e), f) y g).
- Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).
- Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a:
 - Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, equipos electromecánicos, luminarias, falso cielo raso, puertas cortafuego, cuartos técnicos, tableros, sistemas de presurización u otros relacionados a infraestructura, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.
 - Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.
- Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos).

- Declaración jurada mediante el cual el propietario autoriza la implementación de pozos a tierra.
- Declaración jurada mediante el cual el propietario declare el cumplimiento o no de los literales a) y b) del numeral 5.3.4 Conectividad y Acceso a la red de voz y datos. De corresponder, autorización para implementación de sistema de puesta a tierra de 5 ohmios e instalación de sistema de canalización que permita la implementación de la red local de comunicaciones.
- Declaración jurada en la que se señale el “Periodo de Gracia” otorgado contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local o ambientes arrendados (60 días calendario) y el “Periodo de Gracia” otorgado una vez finalizado el plazo de la prestación, corresponde al periodo en el cual la SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler (30 días calendario).
- Durante estos periodos, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y Agua).
- Compromiso del propietario de presentar a la suscripción de contrato, el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

6.3.2 A la suscripción del contrato

- Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).
- Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión.
- Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar¹⁵ la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso. En el caso de alquiler de áreas dentro un inmueble, los gastos de mantenimiento, deberán ser proyectados de manera proporcional a las áreas ofrecidas.
- Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- El arrendador deberá remitir a la SUNAT dentro de los cinco (05) días calendario de suscrito el contrato, CD-ROM con los archivos digitales de los planos presentados en la oferta.

6.4 Medidas de Control

6.4.1 Unidad que otorgará la conformidad de prestación

7G0500 – División de Servicios al Contribuyente – Intendencia de Tributos Internos La Libertad.

6.4.2 Unidades que otorgarán la conformidad de la recepción del inmueble

La recepción del inmueble es efectuada por el AU en coordinación con la OSA La Libertad, a fin de corroborar que el inmueble a recibir cumple con los TdR y la oferta del contratista.

Una vez verificado que el inmueble cumple con las consideraciones establecidas en el contrato, bases y oferta del arrendador, se suscribirá el

¹⁵ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

Acta de Recepción correspondiente, de acuerdo con el Anexo N.º 49 – “Acta de recepción de inmueble”, debiendo en esta plasmarse los plazos otorgados en caso corresponda alguna subsanación. El resultado de la verificación será remitido a la OSA La Libertad, a fin de que esta efectúe las coordinaciones necesarias ante el contratista.

La Comisión de Recepción verificará, en el ámbito de sus competencias¹⁶, que el inmueble cumpla con los TdR, las bases del procedimiento de selección y la oferta del contratista. Luego de la verificación, se procederá con la suscripción del Acta de Recepción de Inmueble¹⁷.

Una vez recibido el inmueble, la Oficina de Seguridad y Defensa Nacional implementará las medidas y planes de seguridad física del local y la División de Gestión de Infraestructura Tecnológica implementará las condiciones de comunicación y datos.

6.5 Forma de Pago

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

Pago de obligaciones inherentes al inmueble

- El gasto por el servicio de agua, energía eléctrica, mantenimiento, limpieza y vigilancia del área alquilada, será asumido por la SUNAT. De igual modo, los gastos por arbitrios municipales (serenazgo, limpieza pública, parques y jardines, etc.), de acuerdo al área alquilada. En caso contrario corresponderá el pago al arrendador. La SUNAT reembolsará dicho pago previa presentación del recibo original cancelado y el estado de cuenta emitido por la municipalidad. No se reconocerá ningún importe por conceptos de intereses, mora o similares.
- El propietario realizará los pagos por conceptos de otros tributos municipales y/o del gobierno central.
- La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas serán pagados por la SUNAT.
- Los gastos normales de conservación y/o mantenimiento rutinario y periódico, así como los pagos inherentes al desarrollo de las actividades de nuestra institución serán pagados por la SUNAT

6.6 Fórmula de Reajuste

En caso de la prórroga del contrato, se podrán pactar reajustes al monto de la renta sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Solo procede el reajuste de la renta en los casos en que ésta haya sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el contratista. Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times \frac{IPC_2}{IPC_1}$$

Dónde:

Ra: renta actualizada.

R: última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo

IPC1: Índice de Precios al Consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el último reajuste, el que fuera de fecha más reciente.

IPC2: Índice de Precios al Consumidor del mes en que entrará en vigencia la renovación. En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

¹⁶ Según lo establecido en el Anexo N° 5 de la R.I. N° 000001-2023/SUNAT/8B0000 del 04/01/2023.

¹⁷ Anexo N° 49 de la R.I. N° 000001-2023/SUNAT/8B0000 del 04/01/2023

6.7 Penalidades

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. Penalidad por mora

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento y los derechos de contratar u ocupar, si los hubiera y estuvieran desagregados.

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

F = 0.40 si el plazo de entrega es igual o menor de 60 días.

F = 0.25 si el plazo de entrega es mayor a 60 días.

ii. Otras penalidades

- a) Por interrupción imputable al contratista en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicio de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad, etc.): 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% del gasto de mantenimiento del mes.
- b) Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, en caso el contrato establezca el pago de dicho concepto.
- c) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.): 2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual deducidos los gastos de mantenimiento, en caso el contrato establezca el pago de dicho concepto.
- d) Por terminación anticipada del contrato por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, artículo 1708, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
- e) Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.
- f) Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- g) Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado y que no están incluidos en los gastos de mantenimiento: 20% de la UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.
- h) Ante la ocurrencia de algún evento el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el Acta respectiva. El acta podrá ser levantada en ausencia del arrendador, en cuyo caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.
- i) La SUNAT se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, deduciendo de la renta los gastos incurridos para la subsanación; sin perjuicio de la aplicación de la penalidad respectiva. Dichos gastos deberán ser informados por la DM a la DEC o UOSA para la deducción respectiva.
- j) En caso la SUNAT por causa imputable al contratista no haga uso del inmueble por determinados días, se descontará de la renta mensual el monto proporcional de la renta equivalente a los días que se vieron afectados. Independientemente de las penalidades a aplicar.

Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), y c), el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el acta respectiva, la cual será remitida al administrador del contrato dentro del día siguiente de su caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a la SUNAT por cualquier daño o perjuicio sufrido por la acción u omisión dolosa o culposa de aquel. Para la determinación del daño serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre responsabilidad contractual y arrendamiento.

b) Presunción de responsabilidades

Se presume en todos los casos que la inexecución de la obligación del arrendador o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso es imputable a la culpa leve de éste. Corresponderá al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

6.8 Responsabilidad del contratista por vicios ocultos

El Contratista será responsable por la calidad ofrecida y los vicios ocultos por la prestación brindada conforme a lo indicado en el Artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado, por un plazo de un (1) año a partir de la conformidad otorgada por parte de la SUNAT.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL

EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la SUNAT ni hacer referencia al bien o servicio materia del contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la SUNAT. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la SUNAT. La SUNAT no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.

EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a LA SUNAT y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir LA SUNAT como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.

Si se entablara una demanda o reclamación contra LA SUNAT como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA SUNAT notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA SUNAT, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.

Si EL CONTRATISTA no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA SUNAT tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.

LA SUNAT se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las

citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.

8. CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la Entidad, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.

EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL CONTRATISTA.

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL CONTRATISTA para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA SUNAT.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA SUNAT. En tal sentido, queda claramente establecido que EL CONTRATISTA no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.

Finalmente, queda establecido que EL CONTRATISTA es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA SUNAT.

Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERIDAS A SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad (EPP) que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de la SUNAT; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

Del mismo modo, el CONTRATISTA se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de la SUNAT, bajo apereamiento de resolver el contrato en el supuesto que incumpla los

requisitos dispuestos por la normatividad correspondiente; "documento que será entregado por la SUNAT a la suscripción del contrato.

Todo daño o perjuicio, ocasionado durante la ejecución del servicio, sobre personal propio, de la SUNAT, propiedad de terceros y/o propiedad de SUNAT, es de responsabilidad del CONTRATISTA y de acuerdo con lo establecido en el Código Civil; es de entera responsabilidad subsanar de forma inmediata los daños ocasionados, o el reemplazo de éstos.

Todo el personal que ingrese a la zona de trabajo deberá contar necesariamente con un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo.

El CONTRATISTA, deberá garantizar el orden y limpieza permanente del lugar de trabajo y la eliminación del material excedente; asimismo, deberá evitar molestias al personal de SUNAT o a terceros, que pudieran derivar de la eliminación de desechos.

10. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

La devolución del inmueble se realizará en las condiciones señaladas en el contrato y los TdR, en la fecha de culminación del contrato, y será efectuada por el AU en coordinación con la División de Mantenimiento a fin de coordinar y, en caso corresponda, atender las observaciones que el contratista podría realizar respecto al estado del inmueble.

Una vez verificado que el inmueble se encuentre apto para su devolución, se suscribe el Acta de Devolución correspondiente, de acuerdo con el Anexo N.º 50 – "Acta de devolución de Inmueble arrendado".

En caso surjan observaciones en la entrega del Inmueble, se lista la totalidad de estas y suscribirán ambas partes, precisando el tiempo de subsanación, así como cualquier otra condición asociada a dicha observación. Suscriben los representantes acreditados del Arrendador y la SUNAT.

11. PRÓRROGA DEL CONTRATO

El AU designada, según el FAR, vía memorándum e informe correspondiente, solicitará ante la División de Ejecución Contractual la prórroga de arrendamiento. El informe debe incluir:

- Sustento y justificación de la necesidad de realizar la prórroga y el cumplimiento de lo establecido en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 o norma que la modifique o reemplace.
- Monto y plazo que se requiere prorrogar.
- Detalle del monto anual a prorrogar

Cuadro de área referenciales – CSC Huamachuco

	AREAS A IMPLEMENTARSE	CANTIDADES	DESCRIPCIÓN	ÁREAS
1	Gestores de atención	área	02 módulo + 1 impresora + circ.	14.00
2	Cabinas PDT	área	3 módulos + 1 impresora	6.00
3	Área de espera - Paneles de Información	área	3 butacas x 3	34.00
4	Hall de ingreso	área		5.00
5	Economato / Depósito	ambiente		4.00
6	Limpieza y Seguridad	ambiente		4.00
7	SSHH (1 mixto y 1PCD)	ambientes		6.00
8	Gabinete de comunicaciones - SOTE	ambiente		12.00
			Área construida	85.00
9	Pozos a tierra y ambiente o área libre para instalación de grupo electrógeno (peso estimado = 1 tonelada)	área / ambiente	Área adicional	

II. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

No corresponde.

CAPÍTULO IV
PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del **ALQUILER DE LOCAL PARA EL CENTRO DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE (CSC) HUAMACHUCO** en adelante **LA SUNAT**, con RUC N° 20131312955, con domicilio legal en la Avenida Garcilaso de la Vega N° 1472 – Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, 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 ARRENDADOR** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], **LA SUNAT** llevó a cabo la **CONTRATACIÓN DIRECTA 006-2022/SUNAT/7G0600**, para la contratación del Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huamachuco, conforme a lo resuelto en la Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas N° 0000150-2024/SUNAT/8B00000 del 09 de septiembre de 2024.

Con fecha [.....], se adjudicó la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600**, a favor de [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Para efectos del Contrato, cuando se mencione **LA LEY**, se entenderá que se está haciendo referencia al Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019- EF, y la mención a **EL REGLAMENTO**, se entenderá referida al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias aprobadas con Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF y Decreto Supremo N°250-2020-EF.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

Por el presente documento **EL ARRENDADOR** se obliga con **EL ARRENDATARIO** a brindar en Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huamachuco, con las características técnicas ofertadas y lo señalado en las Bases del procedimiento de selección, que forman parte integrante de este Contrato.

Queda entendido que **EL ARRENDADOR** no podrá alterar, modificar ni sustituir las características técnicas del inmueble y oferta presentada; salvo previo acuerdo con **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDADOR deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/..... [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], [CONSIGNAR SI O NO]..... Incluye IGV¹⁸, que incluye todos los impuestos de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

Renta Mensual : [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO]

¹⁸ Consignar que NO incluye IGV en caso el postor de la Buena Pro haya presentado la declaración jurada de cumplimiento de condiciones por la aplicación de la exoneración del IGV en su oferta.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones y de ser el caso, los costos laborales respectivos conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que sea aplicable y que incida sobre el valor de la prestación a cargo de **EL ARRENDADOR** para el cumplimiento de sus obligaciones, de modo que en ningún caso **EL ARRENDATARIO** quedará obligada a pagos adicionales al fijado en la presente cláusula.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la contraprestación a **EL ARRENDADOR** en Soles en PAGOS MENSUALES, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171° de **EL REGLAMENTO**.

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.

EL ARRENDATARIO debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello. De acuerdo al artículo 171 de **EL REGLAMENTO** para efectos del pago a **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** deberá contar con la siguiente documentación:

- Conformidad de la recepción del inmueble
- Informe del funcionario responsable de la División de Servicios al Contribuyente – IR La Libertad, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de Pago.

En caso de retraso en el pago por parte de **EL ARRENDATARIO**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de **LA LEY** y en el artículo 171 de **EL REGLAMENTO**, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

El pago que **EL ARRENDATARIO** deba realizar a **EL ARRENDADOR** se efectuará mediante abono directo en su respectiva cuenta bancaria de acuerdo con lo que indique **EL ARRENDADOR**, según lo establecido en el artículo 26 de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15.

CLÁUSULA QUINTA : DEL PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

El local será entregado en un plazo máximo de veinte (20) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases del procedimiento de selección y la oferta del contratista, a efectos de que sea ocupado por la SUNAT.

Luego de la recepción conforme del local o ambientes arrendados, la SUNAT podrá, de corresponder, iniciar labores de acondicionamiento dentro de los ambientes recepcionados.

Asimismo, el contratista ofrecerá un periodo de gracia de sesenta (60) días calendario (periodo otorgado por el arrendador) contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local arrendado. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por arbitrios municipales y servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejemplo: Luz, Agua y Arbitrios).

Durante el periodo de gracia, la OSA La Libertad gestionará el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones - CITSE, previo al inicio de operaciones¹⁹, para ello el propietario deberá remitir la documentación con el fin de iniciar el trámite. De ser necesario realizar trabajos

¹⁹ Con apoyo técnico de la División de Mantenimiento.

de acondicionamiento para la obtención del CITSE que queden a favor del inmueble, los gastos deberán descontarse de la prestación o ser asumidas por el propietario.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario (36 meses), que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el arrendador.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el contratista debe ofrecer un período de gracia de Treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del local arrendado.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

CLÁUSULA SETIMA: 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 OCTAVA: DOCUMENTOS

A la suscripción del Contrato, **EL ARRENDADOR** entrega a **LA SUNAT** los siguientes documentos:

- a. Código de cuenta interbancaria (CCI).
- b. Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).
- c. Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión.
- d. Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar²⁰ la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso. En el caso de alquiler de áreas dentro un inmueble, los gastos de mantenimiento, deberán ser proyectados de manera proporcional a las áreas ofrecidas.
- e. Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- f. Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- g. El arrendador deberá remitir a la SUNAT dentro de los cinco (5) días calendario de suscrito el contrato, CD-ROM con los archivos digitales de los planos presentados en la oferta.
- h. Copia de la partida Registral del inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario y el Certificado de Gravamen emitido por los Registros públicos a efectos de verificar que el inmueble no cuente con cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.
- i. Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- j. Declaración jurada de compromiso de integridad. (**Anexo N° 19**).
- k. De ser el caso, acreditación de la validez de los documentos expedidos en el extranjero con los cuales se haya acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 2.2.1 del presente Capítulo; o, una declaración jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio efectivo del servicio

²⁰ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS

De conformidad con lo estipulado en el literal c) del artículo 152 de **EL REGLAMENTO, EL ARRENDADOR** se encuentra exceptuado en el entendido que el objeto de la convocatoria es el arrendamiento de un bien inmueble.

(EN CASO CORRESPONDA), **EL ARRENDATARIO** al amparo de lo previsto en el artículo 154 de **EL REGLAMENTO** conviene en entregar a **EL ARRENDADOR**, la suma de... (Hasta el 10% del monto del contrato) en calidad de garantía; la misma que será devuelta por **EL ARRENDADOR** dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses

Dicha garantía deberá ser entregada a los quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación de la solicitud y comprobante de pago, respectivos.

CLÁUSULA DECIMA : CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 de **EL REGLAMENTO**. La conformidad será otorgada por la División de Servicios al Contribuyente de la Intendencia de Tributos Internos La Libertad en el plazo de siete (07) días de producida la recepción.

De existir observaciones, **EL ARRENDATARIO** 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, **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA : DE LA REPARACIÓN Y/O MODIFICACIONES DEL INMUEBLE

LA SUNAT se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del arrendador.

La SUNAT podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas²¹ para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquería, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de la SUNAT no podrá quedar en beneficio del inmueble, ni del arrendador.

La SUNAT asumirá el costo de reparaciones y/o reposiciones a realizarse en los locales, que sean originados por el desgaste del uso normal del mismo o aquellas que sean atribuidas a descuidos o negligencias de la SUNAT. La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas será pagada por la SUNAT.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones

²¹ El acondicionamiento de locales alquilados para el uso; se podrá realizar, previo Informe Técnico sustentatorio del área usuaria, sobre la determinación de la elección del inmueble, asimismo, el Informe Técnico sustentatorio de la DM sobre el cumplimiento de parámetros de edificación y condiciones de seguridad para obtener la certificación ITSE en el inmueble.

derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación por parte de **LA SUNAT** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de **LA LEY** y 173 de **EL REGLAMENTO**.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (1) año a partir de la conformidad otorgada por parte de **LA SUNAT**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PENALIDADES

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

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento y los derechos de contratar u ocupar, si los hubiera y estuvieran desagregados.

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

F = 0.40 si el plazo de entrega es igual o menor de 60 días.

F = 0.25 si el plazo de entrega es mayor a 60 días.

Otras penalidades

- a) Por interrupción imputable al contratista en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicio de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad, etc.): 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% del gasto de mantenimiento del mes.
- b) Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, en caso el contrato establezca el pago de dicho concepto.
- c) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.): 2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual deducidos los gastos de mantenimiento, en caso el contrato establezca el pago de dicho concepto.
- d) Por terminación anticipada del contrato por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, artículo 1708, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
- e) Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.
- f) Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- g) Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado y que no están incluidos en los gastos de mantenimiento: 20% de la UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.
- h) Ante la ocurrencia de algún evento el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el Acta respectiva. El acta podrá ser levantada en ausencia del arrendador, en cuyo caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.
- i) La SUNAT se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, deduciendo de la renta los gastos incurridos para la subsanación; sin perjuicio de la

aplicación de la penalidad respectiva. Dichos gastos deberán ser informados por la DM a la DEC o UOSA para la deducción respectiva.

- j) En caso la SUNAT por causa imputable al contratista no haga uso del inmueble por determinados días, se descontará de la renta mensual el monto proporcional de la renta equivalente a los días que se vieron afectados. Independientemente de las penalidades a aplicar.

Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), y c), el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el acta respectiva, la cual será remitida al administrador del contrato dentro del día siguiente de su caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

Indemnizaciones y responsabilidad

a. Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a la SUNAT por cualquier daño o perjuicio sufrido por la acción u omisión dolosa o culposa de aquel. Para la determinación del daño serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre responsabilidad contractual y arrendamiento.

b. Presunción de responsabilidades

Se presume en todos los casos que la inejecución de la obligación del arrendador o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso es imputable a la culpa leve de éste. Corresponderá al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

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, **EL ARRENDATARIO** puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DE LA RENOVACION DEL CONTRATO

Para efectos de la renovación del contrato las partes deberán tener en cuenta lo establecido en **LA LEY Y EL REGLAMENTO**, si **EL ARRENDADOR**, por convenir a sus intereses pretendiera una renovación del contrato, esta deberá efectuarse bajo las mismas condiciones que se pactaron originalmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la Entidad, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.

EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL **ARRENDADOR**.

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL **CONTRATISTA** para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA **SUNAT**.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA **SUNAT**. En tal sentido, queda claramente establecido que EL **ARRENDADOR** no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.

Finalmente, queda establecido que EL **ARRENDADOR** es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA **SUNAT**.

Asimismo, EL **ARRENDADOR** declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL

EL **CONTRATISTA** se compromete a no usar el nombre de la **SUNAT** ni hacer referencia al bien o servicio materia del contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la **SUNAT**. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la **SUNAT**. La **SUNAT** no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.

EL **CONTRATISTA** deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a LA **SUNAT** y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir LA **SUNAT** como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL **CONTRATISTA**.

Si se entablara una demanda o reclamación contra LA **SUNAT** como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA **SUNAT** notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA **SUNAT**, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.

Si EL **CONTRATISTA** no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA **SUNAT** tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.

LA **SUNAT** se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL **CONTRATISTA** pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL **CONTRATISTA** por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES REFERIDAS A LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El **ARRENDADOR** se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad (EPP) que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de la SUNAT; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

Del mismo modo, el **ARRENDADOR** se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de la SUNAT, bajo apercibimiento de resolver el contrato en el supuesto que incumpla los requisitos dispuestos por la normatividad correspondiente; "documento que será entregado por la SUNAT a la suscripción del contrato.

Todo daño o perjuicio, ocasionado durante la ejecución del servicio, sobre personal propio, de la SUNAT, propiedad de terceros y/o propiedad de SUNAT, es de responsabilidad del CONTRATISTA y de acuerdo con lo establecido en el Código Civil; es de entera responsabilidad subsanar de forma inmediata los daños ocasionados, o el reemplazo de éstos.

Todo el personal que ingrese a la zona de trabajo deberá contar necesariamente con un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo.

El CONTRATISTA, deberá garantizar el orden y limpieza permanente del lugar de trabajo y la eliminación del material excedente; asimismo, deberá evitar molestias al personal de SUNAT o a terceros, que pudieran derivar de la eliminación de desechos.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA : FORMULA DE REAJUSTE

Se podrán pactar reajustes al monto de la renta sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Solo procede el reajuste de la renta en los casos en que ésta haya sido pactada en moneda nacional y con ocasión de la negociación de la prórroga del contrato de alquiler (previo acuerdo entre las partes), en conformidad con lo dispuesto en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times \frac{IPC_2}{IPC_1}$$

Donde:

Ra: renta actualizada

R: última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo

IPC1: Índice de Precios al Consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el último reajuste, el que fuera de fecha más reciente.

IPC2: Índice de Precios al Consumidor del mes en que entrará en vigencia la renovación. En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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**, y el artículo 164 de **EL REGLAMENTO**. De darse el caso, **LA SUNAT** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 de **EL REGLAMENTO**.

LA SUNAT puede resolver el Contrato, de conformidad con el artículo 36° de **LA LEY**, en los casos que **EL CONTRATISTA**:

- Incumpla injustificadamente obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- Haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo; o
- Paralice o reduzca injustificadamente la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.

EL CONTRATISTA puede solicitar la resolución del Contrato en los casos en que **LA SUNAT** incumpla injustificadamente con el pago y/u otras obligaciones esenciales a su cargo, pese a haber sido requerida conforme al procedimiento establecido en el artículo 165° de **EL REGLAMENTO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: PROHIBICION CESION DE POSICION CONTRACTUAL

EL ARRENDADOR no podrá transferir parcial ni totalmente las obligaciones que por este Contrato asume y tendrá las responsabilidades directas y totales por la ejecución y cumplimiento del mismo, salvo en los casos establecidos en el artículo 159° de **EL REGLAMENTO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: 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 VIGÉSIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en **LA LEY** y **EL 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 QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS²²

²² 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).

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

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 de **EL REGLAMENTO**, 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.

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**.

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**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 SUNAT**, ubicada en Jirón Gamarra N° 484- Trujillo, dirigida a la Oficina de Soporte Administrativo de La Libertad.

DOMICILIO ELECTRONICO DE **LA SUNAT**:
<http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/personas-menu/centro-de-tramites-virtual/ Mesa-de-partes-virtual>.

DOMICILIO DE **EL ARRENDADOR**: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL ADJUDICATARIO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

DOMICILIO ELECTRONICO DE **EL ARRENDADOR**

La variación del domicilio y correo 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, 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 SUNAT”

“EL ARRENDADOR”

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

Los que se suscriben, [.....], 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):		
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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
2. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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.

ANEXO N° 2

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

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024--SUNAT/7G0600

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 Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huamachuco, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III 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 PRESTACION DEL SERVICIO

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024--SUNAT/7G0600

Presente. -

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario (36 meses), que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el arrendador.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el contratista debe ofrecer un período de gracia de Treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del local arrendado.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

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
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600
Presente. -

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

CONCEPTO	PLAZO DE ALQUILER	RENTA MENSUAL (S/)	MONTO TOTAL (S/)
Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huamachuco"	1095 DIAS (36 meses)		

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA DE AREA CONSTRUIDA

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

La que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del "Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huamachuco DECLARO BAJO JURAMENTO que el local que ofrezco en calidad de arrendamiento tiene las siguientes medidas:

- Área construida (M²) :.....

El local ofrecido es independiente y será de uso exclusivo de la SUNAT, entendiéndose por local a la edificación completa ofrecida o el área total ocupada por SUNAT

El metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución

El área ofrecida no incluye áreas comunes como hall de recepción, hall de ascensores, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios

Declaro que el inmueble cuenta con ambiente o área libre, para instalación de grupo electrógeno (peso estimado = 1 tonelada), con ventilación natural directa.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE UBICACIÓN

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente. -

La que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; DECLARO BAJO JURAMENTO cumplir con los Requisitos de Ubicación señalados en el numeral 5.3.1 de los Términos de Referencia; por lo que, a continuación señalo los datos del inmueble que otorgo en calidad de arrendamiento:

I. LUGAR:

Dirección:.....

Distrito:.....

Provincia:.....

Departamento:.....

II. UBICACIÓN:

El inmueble otorgado en calidad de arrendamiento se encuentra ubicado en la ciudad de Huamachuco cuenta con Zonificación comercial y cercanía a bancos y/o entidades financieras.

III. OTROS:

- El local ofertado en alquiler, NO es parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical se realicen actividades tales como: night club, bares, peñas, hostales ni hoteles (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos y los pisos superiores).
- El local ofertado NO tiene sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público, ni oficinas que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso.
- El local ofertado es independiente y de uso exclusivo de la SUNAT.

CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 8

DECLARACIÓN JURADA DEL PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE OFERTADO

Señores
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600
Presente.-

El local será entregado en un plazo máximo de veinte (20) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Luego de la recepción conforme del local o ambientes arrendados, la SUNAT podrá, de corresponder, iniciar labores de acondicionamiento dentro de los ambientes recepcionados.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 9

DECLARACIÓN JURADA DE CAMBIO DE POTENCIA DE TABLERO ELECTRICO

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, declaro bajo juramento que me comprometo a entregar el local ofertado con un tablero eléctrico trifásico con capacidad disponible mínima de 15 Kw, gestionando y asumiendo el costo por cambio de suministro, aumento de potencia u otro necesario para el acondicionamiento, de corresponder.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N°10

DECLARACIÓN JURADA DE UBICACIÓN DE ZONAS NO VULNERABLE

Señores
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, declaro bajo juramento que el inmueble no se encuentra ubicado en un lugar que no es vulnerable por fenómenos naturales (inundaciones, huaycos, etc.)

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 11

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que:

- a) De ser el caso, autorizo la instalación de puertas metálicas para los accesos peatonales y vehiculares.
- b) Autorizo la instalación de un sistema de detección y alarma contra incendios de acuerdo con el artículo 99° del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNP, Norma técnica A -130.
- c) Autorizo la instalación de un sistema de video vigilancia con monitoreo incluido en las áreas de acceso y el perímetro.
- d) Autorizo la instalación de luces de emergencia que cumplan con la Norma Técnica Peruana NTP IEC 60598-2-22.
- e) De ser el caso, autorizo la instalación de canaletas y un sistema de drenaje para el caso de lluvias intensas.
- f) Autorizo la instalación de dispositivos de seguridad para evitar cualquier acción intrusiva a las áreas arrendadas

En el caso de ser necesarios trabajos o implementaciones que queden a favor del inmueble, los gastos serán asumidos por el propietario y/o descontados de la prestación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 12
ANEXO DECLARACIÓN JURADA DE TRAMITE CITSE

Señores
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que:

Me comprometo a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 13
ANEXO DECLARACIÓN EQUIPAMIENTO ELECTROMECHANICOS

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO a:

Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, equipos electromecánicos, luminarias, falso cielo raso, puertas cortafuego, cuartos técnicos, tableros, sistemas de presurización u otros relacionados a infraestructura, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.

Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.

Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 14
ANEXO DECLARACIÓN JURADA POZOS A TIERRA

Señores
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que autorizó la implementación de pozos a tierra (área de patio o jardín) en el inmueble ofertado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 15
ANEXO DECLARACIÓN JURADA LITERAL 5.3.4

Señores
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que

- a) Autorizo la implementación de un sistema de puesta a tierra de 5 ohmios.
- b) Autorizo la implementación de un sistema de canalización que permita la implementación de la red local de comunicaciones

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 16

DECLARACIÓN JURADA DE PERIODO DE GRACIA DE 60 DÍAS CALENDARIO- INICIAL

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD

CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO, que otorgo un "Periodo de Gracia" otorgado contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local o ambientes arrendados (60 días calendario). Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto a excepción de pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y Agua).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 17

DECLARACIÓN JURADA DE PERIODO DE GRACIA FINAL DE 30 DÍAS CALENDARIO

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD
CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia, declaro que el "Periodo de Gracia" otorgado una vez finalizado el plazo de la prestación, corresponde al periodo en el cual la SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler (30 días calendario). Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por tributos municipales y servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y Agua)

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

ANEXO N° 18

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INEXISTENCIA DE DEUDAS

Señores

OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO DE LA LIBERTAD

CONTRATACION DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, declaro bajo juramento que me comprometo a presentar a la suscripción del contrato el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 19
DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTEGRIDAD

Señores:

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-SUNAT/7G0600

Presente. -

Mediante el presente el suscrito, [.....], con DNI N° [.....], Representante Legal de la empresa [.....], con RUC [.....], de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado²³, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado²⁴, y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato del Capítulo IV de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de postor invitado en el marco del citado procedimiento de selección, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Garantizo no haber, directa o indirectamente, o tratándome de una persona jurídica a través de mis socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante el procedimiento de selección y me comprometo a no ofrecer, negociar, o efectuar, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante la ejecución del contrato.
2. Haberme conducido en todo momento, durante el procedimiento de selección, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y no haber cometido actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, asimismo me comprometo a conducirme con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, durante la ejecución del contrato.
3. En la ejecución del contrato me comprometo 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.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

²³ Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF. (en adelante **LA LEY**).

²⁴ Aprobado por el Decreto Supremo 344-2018-EF y modificado por Decreto Supremo 377-2019-EF.(en adelante **EL REGLAMENTO**).