

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-PASLC-1

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC



DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista, deben conducir su actuación conforme a los principios previstos en la Ley de Contrataciones del Estado.

En este contexto, se encuentran obligados a prestar su colaboración al OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI, en todo momento según corresponda a sus competencias, a fin de comunicar presuntos casos de fraude, colusión y corrupción por parte de los funcionarios y servidores de la Entidad, así como los proveedores y demás actores que participan en el proceso de contratación.

De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas", o norma que la sustituya, así como las demás normas de la materia.

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista del proceso de contratación deben permitir al OSCE o a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS INSTRUCCIONES INDICADAS)



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO
RUC N° : 20602547443
Domicilio legal : AV. REPUBLICA DE PANAMA NRO. 3650 URB. EL PALOMAR
LIMA - LIMA - SAN ISIDRO.
Teléfono: : 2117930 – ANEXO 4502
Correo electrónico: : paslc_ua_rahg@viviendaext.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N°02- 14-2023-VIVIENDA-VMCS-PASLC el 06 de mayo de 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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



1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo **mil noventa y cinco (1,095) días o tres (3) años calendario** contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato de arrendamiento, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y sus modificatorias.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento y sus modificatorias.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales" y sus modificatorias.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

| Etapas | Fecha, Hora y Lugar |
|---|---|
| Invitación | 07/06/2023 (Vía correo electrónico) |
| Presentación de oferta | 08/06/2023 Vía correo electrónico a: icruz@vivienda.gob.pe paslc_ua_ilgz@viviendacxt.pe |
| Revisión y Evaluación de Oferta | 08/06/2023 |
| Adjudicación <ul style="list-style-type: none">En acto privado a través del SEACE | 08/06/2023 |

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² y siempre que el servicio web

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

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



se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.

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

- g) Copia simple del asiento de la Partida Registral que acredite la propiedad del inmueble expedido por SUNARP con una antigüedad no mayor a 30 días calendario, o en su defecto, el poder o documento que acredite la facultad para arrendar, el cual deberá estar suscrito por el o los propietarios, de igual forma debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima.
- h) Copia del formato HR-PU (Predial Urbano) vigente.
- i) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente, en el que se indique la compatibilidad de uso para oficina.
- j) Copia simple del DNI del o de los propietarios o de su representante legal.
- k) Declaración jurada que especifique que los recibos de energía eléctrica, agua potable, impuesto predial y arbitrios municipales se encuentran cancelados hasta la fecha de presentación de ofertas.
- l) Detalle de beneficios adicionales que pudiera ofertar (de corresponder).
- m) Detalle de la propuesta indicando dirección del, número de pisos, ubicación, metraje, estacionamientos, condiciones comerciales, garantía y periodo de gracia que superen lo establecido en los términos de referencia.

2.3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta se presentará en formato digital al correo icruz@vivienda.qob.pe con copia a paslc_ua_ilqz@viviendaext.pe conforme a lo estipulado en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de Ley de Contrataciones del Estado, en la fecha señalada en el cronograma, bajo responsabilidad del Órgano Encargado de las Contrataciones.

2.4. REVISION Y EVALUACION DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria consignada en el numeral 2.2.1. "Documentación de presentación obligatoria" de las bases; de lo contrario, no será admitida.

2.5. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO



El otorgamiento de la buena pro se notificará a través del SEACE, en la fecha establecida en el calendario del procedimiento de contratación directa.

2.6. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado³.
- g) Copia del certificado de registro inmobiliario (CRI) con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de suscripción del contrato.
- h) Copia de los recibos de agua, luz y arbitrios debidamente cancelados hasta el mes de suscripción del contrato.
- i) En caso el inmueble se encuentre hipotecado, copia del cronograma de pago sin retraso y copia del último pago realizado o carta de no adeudo emitida por la entidad respectiva.
- j) Copia simple de los planos actualizados de arquitectura y ubicación del inmueble, los cuales deberán ser digitalizados en formato DWG (AutoCAD) y entregados en dispositivo USB.
- k) Copia simple del certificado de inspecciones técnicas de seguridad de áreas comunes.

2.7. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, deberá presentar toda la documentación prevista para la suscripción del contrato dentro del plazo señalado en el Artículo 141 del Reglamento.

La citada documentación deberá ser presentada en Mesa de Partes Digital de la Entidad a través del link <https://mesadepartes@vivienda.gob.pe> ó presencialmente en la dirección del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Mesa de Partes, situada en Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro – Lima, en el horario de 08:30 hasta las 16:00 horas.

2.8. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará de forma adelantada en armadas mensuales iguales, sobre la oferta económica ganadora de la buena pro previa entrega de la respectiva factura por parte del arrendador.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria mediante abono en la cuenta indicada en el formato de "Código de Cuenta Interbancaria" (CCI) remitido por el contratista, como máximo, hasta los diez (10) días calendario posteriores a la emisión de la conformidad del servicio respectiva y presentación del comprobante de pago.

El PASLC pagará al arrendador una garantía equivalente a dos (2) meses de arrendamiento y un (1) mes de adelanto, la misma que deberá ser pagada al arrendador antes de la suscripción del acta de entrega de inmueble previa presentación del comprobante de pago respectivo y devuelta por este dentro de los cinco (5) días hábiles de concluida la relación contractual y la devolución del inmueble al arrendador

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe

³ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.



contar con la siguiente documentación:

- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- La conformidad será otorgada por la Unidad de Administración del PASLC
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar en Av. República de Panamá N°3650 – San Isidro, tercer piso, en el horario 09:00 hasta las 16:00 horas, en días hábiles y de lunes a viernes.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

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

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la sede administrativa del Programa Agua Segura para Lima y Callao, en adelante el PASLC o el arrendatario.

II. FINALIDAD PÚBLICA

El presente proceso tiene por finalidad dotar al PASLC, de un inmueble que cuente con la infraestructura necesaria y segura para albergar a todas sus dependencias, colaboradores, acervo documentario y mobiliario, para cumplir los fines y metas institucionales, propiciando un mejor rendimiento de las funciones y actividades propias de cada unidad orgánica, lo cual redundará en una mejor atención a los usuarios del PASLC.

III. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

A suma alzada.

IV. OBJETIVOS

- General: Dotar de espacios idóneos y adecuados para la operatividad de las unidades orgánicas del PASLC.
- Específico: Arrendar oficinas que cuenten con los espacios necesario para que el PASLC desarrolle sus funciones.

V. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Ubicación

- El inmueble ofertado deberá estar ubicado en la ciudad de Lima, con localización preferente en el distrito de San Isidro considerando que la sede central del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, se encuentra ubicado en dicho distrito.
- El inmueble ofertado deberá contar con zonificación CZ o compatible para el uso de oficinas administrativas, lo cual se acreditará con el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente.
- El inmueble deberá ser de fácil acceso al público con frente o cerca de calles o avenidas principales.

Área y distribución

- El área construida total mínima disponible debe estar comprendida entre los 900 y 1,250 metros cuadrados, pudiendo estar distribuida en diferentes niveles del mismo local, y pertenecer a uno o más propietarios, siempre y cuando la sumatoria de áreas satisfaga la necesidad del PASLC.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne
Paola FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/05/25 18:49:07-0500





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Programa Agua Segura para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- El inmueble será de estructura con sistema aporticado, reforzado con placas, de albañilería confinada y/o sismorresistente, así como ventanas tipo muro cortina.
- El inmueble a arrendar deberá estar en óptimo estado de conservación y mantenimiento al momento de la entrega.
- Deberá tener disponibilidad de diez (10) estacionamientos los que, de preferencia, deberán estar ubicados de modo contiguo en uno o más niveles, pudiendo también pertenecer a distintos propietarios de ser el caso.
- De ser posible, el inmueble contará con estacionamientos para bicicletas y motocicletas. En caso contrario, el arrendador permitirá la instalación de soportes para el parqueo de bicicletas en una de las cocheras arrendadas.
- El inmueble debe contar con ambientes amplios para el uso de oficinas de acuerdo a la necesidad de la entidad.
- El inmueble deberá contar como mínimo con cuatro (4) ascensores en funcionamiento y con mantenimiento vigente, así como escaleras de emergencia presurizadas con pasamanos a ambos lados, libre de rejas y obstáculos, y con luces de emergencia debidamente instaladas.
- Las dimensiones de las vías de escape deberán contar, como mínimo, con corredores de 1.20 m de ancho. Las barandas serán obligatorias en rutas de escape y rampas de ingreso vehicular peatonal.
- El inmueble debe contar con pisos terminados de alto tránsito y resistente a las actividades propias de oficinas.
- El inmueble deberá contar con instalación habilitada para conexión telefónica.
- El inmueble deberá contar con un ambiente destinado para la atención de personas con discapacidad en el primer piso, en caso que no tenga ascensor que cumpla con la norma A-120 del Reglamento Nacional de Edificaciones. La rampa de acceso a discapacitados debe estar a nivel de la vereda.
- El inmueble deberá ser entregado con redes de agua y desagüe independizados con el medidor respectivo, baños para damas, caballeros y personas con discapacidad, en perfecto estado de funcionamiento y en número de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, así como sistema de cisterna y tanque elevado con el mantenimiento actualizado, que garanticen el abastecimiento de agua potable.
- Los servicios higiénicos deberán contar con ventilación natural o mecánica (extractores de aire).
- El inmueble deberá contar en la zona de oficinas con luces de emergencia y sistemas de detección y alarma contra incendios (aspersores de agua y sensores de humo) conforme a las exigencias de la normatividad vigente.
- El inmueble a ser arrendado deberá contar con tableros eléctricos trifásicos de carga eléctrica principal y secundaria de ser el caso, así como instalaciones preparadas para recibir energía estabilizada que soporten una carga adecuada para el uso de equipos eléctricos y electrónicos para uso de oficina que sean de propiedad del arrendatario.
- El inmueble debe contar con sistema de puesta a tierra de 5 ohmios.
- El inmueble, de ser posible, deberá contar con un sistema eléctrico de emergencia.
- El propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (constancias de mantenimiento, protocolos y certificados) correspondientes al inmueble arrendado para iniciar el trámite del certificado de seguridad de edificaciones.
- El propietario otorgará al PASLC un periodo de garantía de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble, respecto a la operatividad del sistema eléctrico, sanitario y de climatización. De surgir un desperfecto técnico en dicho periodo, su reparación estará a cargo del



BICENTENARIO DEL PERÚ
2021 - 2024

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne
Paola FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/05/25 18:49:07-0500





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

arrendador. Luego de dicho lapso de tiempo, la operatividad de los sistemas mencionados estará a cargo del PASLC.

- Culminado el período de garantía de 30 días calendario, el PASLC se encargará de realizar el mantenimiento preventivo de los sistemas eléctricos, sanitarios y de climatización del local arrendado, para lo cual el propietario le proporcionará toda la información técnica necesaria.
- El inmueble debe contar permanentemente con un sistema de climatización en perfecto estado de funcionamiento con controles centralizados o individualizados en los ambientes de trabajo, el mismo que se sujetará a horario de oficinas.
- El inmueble no debe tener limitaciones legales para ser arrendado y estar al día en los pagos de tributos municipales.
- El inmueble podrá contar con el mobiliario y equipamiento necesario para el funcionamiento de la entidad, sin costo adicional para la entidad. De ser el caso, ambas partes efectuarán el respectivo inventario y registro fotográfico.
- El inmueble deberá ser entregado por el propietario en un plazo máximo de veinticinco (25) días hábiles, contados desde el día siguiente de la suscripción del contrato, luego de lo cual se suscribirá el acta de entrega del inmueble. El plazo de entrega del inmueble no será contabilizado para efectos del pago de la merced conductiva.
- Del mismo modo, el arrendatario dispondrá de un período de gracia de treinta (30) días calendario, plazo que se iniciará luego de suscrita el acta de entrega del inmueble. Dicho período de gracia será utilizado en la adecuación de las oficinas acorde a la necesidad del PASLC, y no será contabilizado para efectos del pago de la merced conductiva; sin embargo, durante el período de gracia el PASLC asumirá el costo mensual del mantenimiento, así como el consumo de agua y luz.
- Terminado el período de gracia, se suscribirá el acta de inicio del contrato de arrendamiento, a partir de cuya fecha se pagará la merced conductiva pactada en el contrato.
- Luego de la suscripción del contrato y antes de la entrega del inmueble, el arrendador se compromete a entregar en formato digital los planos eléctricos, sanitarios, de arquitectura e infraestructura de los ambientes arrendados con las firmas de los profesionales competentes.

Otras consideraciones

- El arrendador, previa presentación formal del proyecto arquitectónico, autorizará al PASLC la ejecución de mejoras en el inmueble objeto de la contratación.
- El PASLC se compromete a no subarrendar, traspasar total o parcialmente, ceder o entregar bajo cualquier forma o modalidad el inmueble arrendado a un tercero sin previa autorización del arrendador.
- El arrendador se obliga a cumplir con las disposiciones del artículo 1678°, 1679° y 1680° del Código Civil Peruano.
- El arrendador garantiza que el inmueble se encuentra en buenas condiciones y cumple con las características y términos del presente servicio.
- El arrendador podrá ofrecer mejoras a los términos de referencia sin que ello implique un costo adicional para la entidad.
- El PASLC tiene la obligación de asumir responsabilidad por daños al inmueble producidos por el uso cotidiano y normal del mismo, no siendo de su responsabilidad daños que involucren aspectos estructurales, incluyendo desastres naturales. El PASLC se hace responsable de los daños que cause su personal y/o terceros que hayan sido autorizados por este para ingresar al inmueble.
- Los servicios de agua y energía eléctrica serán pagados por el PASLC durante el período de vigencia del contrato, para lo cual el arrendador a través de la



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne
Paola FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/05/25 18:49:07-0500





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Programa Agua Segura para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

administración del inmueble remitirá a la entidad los recibos o factura que correspondan.

- El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que pueda limitar la posesión durante el arrendamiento, tales como hipotecas, demandas judiciales, declaratoria de herederos o sucesiones indivisas, servidumbres de paso, derechos de uso u otros.
- El inmueble no deberá tener deudas exigibles respecto de tributos municipales y servicios públicos.
- El arrendador asume el 100% del pago del impuesto predial y de renta, correspondiendo al arrendatario el pago de los arbitrios municipales a partir de la fecha de entrega del local establecida en el acta respectiva.
- El arrendatario asume el 100% del costo del mantenimiento del inmueble, el mismo que será calculado proporcionalmente al área ocupada incluyendo el metraje de las cocheras.
- El local ofertado no podrá ser parte de un inmueble en cuya edificación funcionen además centros de diversiones, karaokes, discotecas, salas de juego, casinos, clubes nocturnos, bares, cantinas, peñas, hostales ni hoteles).

VI. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del servicio es de un mil noventa y cinco (1,095) días o tres (3) años calendario contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato de arrendamiento.

VII. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

El proveedor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- No estar impedido para contratar con el Estado.
- No estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- Tener Registro Único de Contribuyente habilitado.
- Tener Código de Cuenta Interbancario registrado.
- Tener Registro Nacional de Proveedores.

Al momento de la presentación de la oferta, el arrendador deberá presentar los siguientes documentos:

- Copia simple del asiento de la Partida Registral que acredite la propiedad del inmueble expedido por SUNARP con una antigüedad no mayor a 30 días calendario, o en su defecto, el poder o documento que acredite la facultad para arrendar, el cual deberá estar suscrito por el o los propietarios, de igual forma debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima.
- Copia del formato HR-PU (Predial Urbano) vigente.
- Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente, en el que se indique la compatibilidad de uso para oficina.
- Copia simple del DNI del o de los propietarios o de su representante legal.
- Declaración jurada que especifique que los recibos de energía eléctrica, agua potable, impuesto predial y arbitrios municipales se encuentran cancelados hasta la fecha de presentación de ofertas.
- Detalle de beneficios adicionales que pudiera ofertar (de corresponder).
- Detalle de la propuesta indicando dirección del, número de pisos, ubicación, metraje, estacionamientos, condiciones comerciales, garantía y periodo de gracia que superen lo establecido en los términos de referencia.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne
Paola FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/05/25 18:49:07-0500





PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Programa Agua Segura para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Para la suscripción del contrato, el arrendador presentará los siguientes documentos:

- Copia del certificado de registro inmobiliario (CRI) con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de suscripción del contrato.
- Copia de los recibos de agua, luz y arbitrios debidamente cancelados hasta el mes de suscripción del contrato.
- En caso el inmueble se encuentre hipotecado, copia del cronograma de pago sin retraso y copia del último pago realizado o carta de no adeudo emitida por la entidad respectiva.
- Copia simple de los planos actualizados de arquitectura y ubicación del inmueble, los cuales deberán ser digitalizados en formato DWG (AutoCAD) y entregados en dispositivo USB.
- Copia simple del certificado de inspecciones técnicas de seguridad de áreas comunes.

VIII. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

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

De existir observaciones, la Unidad de Administración, de manera formal, las comunicará al contratista, indicando claramente el sentido de estas, otorgando un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días calendario. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, El CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar AL CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

IX. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará de forma adelantada en armadas mensuales iguales, sobre la oferta económica ganadora de la buena pro previa entrega de la respectiva factura por parte del arrendador.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria mediante abono en la cuenta indicada en el formato de "Código de Cuenta Interbancaria" (CCI) remitido por el contratista, como máximo, hasta los diez (10) días calendario posteriores a la emisión de la conformidad del servicio respectiva y presentación del comprobante de pago.

El PASLC pagará al arrendador una garantía equivalente a dos (2) meses de arrendamiento y un (1) mes de adelanto, la misma que deberá ser pagada al arrendador antes de la suscripción del acta de entrega de inmueble previa presentación del comprobante de pago respectivo y devuelta por este dentro de los cinco (5) días hábiles de concluida la relación contractual y la devolución del inmueble al arrendador.



BICENTENARIO DEL PERÚ
2021 - 2024

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne
Paola FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/05/25 18:49:07-0500





PERÚ
Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

X. PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades:

Penalidad por mora

En caso de retraso injustificado del contratista en la entrega del inmueble, el PASLC aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto del contrato}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

1. Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: $F = 0.40$
2. Para plazos mayores a sesenta (60) días: $F = 0.25$

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucren obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la presentación individual que fuera materia de retraso.

XI. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por el plazo de dos (2) años, contados a partir de la conformidad otorgada por el PASLC.

XII. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

XIII. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne
Paola FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/05/25 18:49:07-0500





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

XIV. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes. Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

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

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

XV. FÓRMULA DE REAJUSTE

Para el caso de renovación de contrato, se podrá aplicar lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, 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 esta haya sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el arrendador.

Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times IPC\ 2 / IPC\ 1$$

Donde:

- Ra : renta actualizada.
- R : última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo.
- IPC 1 : 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.
- IPC 2 : Índice de precios al consumidor del mes en que entrará en vigencia la renovación.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne
Paola FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/05/25 18:49:07-0500



CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.

Conste por el presente documento, la contratación del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC, que celebra de una parte **[CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD]**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el comité de selección adjudicó la buena pro del **CONTRATACION DIRECTA N° N°01-2023-PASLC-1**, para la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC, a **[INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO]**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a **[CONSIGNAR MONEDA Y MONTO]**, que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁴

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGOS MENSUALES de manera adelantada, previa conformidad del área usuaria y siempre que se verifique las condiciones establecidas en el contrato, conforme a lo establecido en el Artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera

⁴ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago de las contraprestaciones pactadas a favor del CONTRATISTA dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de **mil noventa y cinco (1,095) días o tres (3) años calendario**, el mismo que se computa desde el día siguiente de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato de arrendamiento, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS A CARGO DE LA ENTIDAD

LA ENTIDAD entregará a EL CONTRATISTA dos (2) meses de garantía, la misma que deberá ser pagada al arrendador antes de la suscripción del acta de entrega de inmueble previa presentación del comprobante de pago respectivo y devuelta por este dentro de los cinco (5) días hábiles de concluida la relación contractual y la devolución del inmueble al arrendador

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto por el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por Unidad de Administración del Programa de Agua Segura para Lima y Callao en el plazo máximo de SIETE (7) días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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



CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de UN (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁵

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

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: [REDACTED]

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

⁵ 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).

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁶.

⁶ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-PASLC-1

Presente.-

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

| | | | |
|---------------------------------------|---------------|----|--|
| Nombre, Denominación o Razón Social : | | | |
| Domicilio Legal : | | | |
| RUC : | Teléfono(s) : | | |
| MYPE ⁷ | Sí | No | |
| Correo electrónico : | | | |

Autorización de notificación por correo electrónico:

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁸

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico consignada se entenderá válidamente efectuada cuando la Entidad reciba acuse de recepción.

⁷ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

⁸ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-PASLC-1**

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-PASLC-1**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-PASLC-1**

Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-PASLC-1**

Presente.-

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

| CONCEPTO | PRECIO TOTAL |
|--|--------------|
| SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC | |
| TOTAL | |

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

- *El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

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

