

# **BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL**



**SIMBOLOGÍA UTILIZADA:**

N°	Símbolo	Descripción		
1	[ABC] / [.....]	La información solicitada dentro de los corchetes sombreados debe ser completada por la Entidad durante la elaboración de las bases.		
2	[ABC] / [.....]	Es una indicación, o información que deberá ser completada por la Entidad con posterioridad al otorgamiento de la buena pro para el caso específico de la elaboración de la PROFORMA DEL CONTRATO; o por los proveedores, en el caso de los ANEXOS de la oferta.		
3	<table border="1"> <tr> <td><b>Importante</b></td> </tr> <tr> <td>• Abc</td> </tr> </table>	<b>Importante</b>	• Abc	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.
<b>Importante</b>				
• Abc				
4	<table border="1"> <tr> <td><b>Advertencia</b></td> </tr> <tr> <td>• Abc</td> </tr> </table>	<b>Advertencia</b>	• Abc	Se refiere a advertencias a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.
<b>Advertencia</b>				
• Abc				
5	<table border="1"> <tr> <td><b>Importante para la Entidad</b></td> </tr> <tr> <td>• Xyz</td> </tr> </table>	<b>Importante para la Entidad</b>	• Xyz	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y deben ser eliminadas una vez culminada la elaboración de las bases.
<b>Importante para la Entidad</b>				
• Xyz				

**CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO:**

Las bases estándar deben ser elaboradas en formato WORD, y deben tener las siguientes características:

N°	Características	Parámetros
1	Márgenes	Superior : 2.5 cm      Inferior: 2.5 cm Izquierda: 2.5 cm      Derecha: 2.5 cm
2	Fuente	Arial
3	Estilo de Fuente	Normal: Para el contenido en general Cursiva: Para el encabezado y pie de página Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
4	Color de Fuente	Automático: Para el contenido en general Azul : Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
5	Tamaño de Letra	16 : Para las dos primeras hojas de las Secciones General y Específica 11 : Para el nombre de los Capítulos. 10 : Para el cuerpo del documento en general 9 : Para el encabezado y pie de página Para el contenido de los cuadros, pudiendo variar, según la necesidad 8 : Para las Notas al pie
6	Alineación	Justificada: Para el contenido en general y notas al pie. Centrada : Para la primera página, los títulos de las Secciones y nombres de los Capítulos)
7	Interlineado	Sencillo
8	Espaciado	Anterior : 0 Posterior : 0
9	Subrayado	Para los nombres de las Secciones y para resaltar o hacer hincapié en algún concepto



**INSTRUCCIONES DE USO:**

- Una vez registrada la información solicitada dentro de los corchetes sombreados en gris, el texto deberá quedar en letra tamaño 10, con estilo normal, sin formato de negrita y sin sombrear.
- La nota **IMPORTANTE** no puede ser modificada ni eliminada en la Sección General. En el caso de la Sección Específica debe seguirse la instrucción que se indica en dicha nota.

## **BASES**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-1**

#### **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA CENTRO DE OPERACIONES PARA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES**

**PAC: 18**



## 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 : INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA – INEI  
RUC N° : 20131369981  
Domicilio legal : AVENIDA GENERAL GARZON N° 658 – JESUS MARIA  
Teléfono: : 2032640 ANEXO 9313  
Correo electrónico: : henry.chang@inei.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación del Servicio de alquiler de local para centro de operaciones para la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FSAEC N° 013-2023-INEI de fecha 17 de mayo del 2023.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

### 1.5. 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.

### 1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El CONTRATISTA deberá otorgar un plazo de 30 días calendario (periodo de gracia sin costo para el INEI) para el acondicionamiento del local, el mismo que se computará a partir del día siguiente del Acta de entrega de las instalaciones suscritas por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

El arrendamiento del inmueble se contratará por un plazo de veinticuatro (24) meses, el mismo que se computará a partir del día siguiente de la fecha del vencimiento del periodo de gracia (a acondicionamiento del local), con carácter renovable previa comunicación de las partes dentro de los 03 meses de anticipación a la finalización de la vigencia del contrato, de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El local deberá permanecer asignado a exclusividad del INEI, durante el periodo de contratación.

### 1.8. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.



- Ley N° 31639 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Ley N° 31640- Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2023
- Texto único ordenado de la Ley N°30225 – Ley de contrataciones del estado aprobado mediante Decreto Supremo N°082-2019-EF.
- Decreto Supremo N°344-2018-EF – Reglamento de La Ley de Contrataciones del Estado, modificado por el Decreto Supremo N°377-2019-EF.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Resolución Ministerial N° 031-2023/MINSA “Directiva Administrativa que establece las disposiciones para la vigilancia , Prevención de la salud de los trabajadores con riesgos de exposición SARS-CoV-2” y modificatorias de ser el caso.

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



## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Según cronograma publicado en el SEACE.

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta será dirigida al Órgano Encargado de las Contrataciones- Área de Logística y podrá ser obtenido por cualquier medio de comunicación, conforme a los establecido en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En caso el postor opte por presentar su oferta vía correo electrónico, deberá remitirla a la dirección electrónica de [mesadepartes@inei.gob.pe](mailto:mesadepartes@inei.gob.pe), [Maria.huihua@inei.gob.pe](mailto:Maria.huihua@inei.gob.pe), [jose.ayna@inei.gob.pe](mailto:jose.ayna@inei.gob.pe) y [Henry.chang@inei.gob.pe](mailto:Henry.chang@inei.gob.pe) en la fecha señalada en el calendario del procedimiento de selección.

**La oferta debe estar foliado, llevar el sello rubrica y debidamente firmado (mano escrita) del postor o representante legal o mandatario designado para dicho fin.**

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, 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 – PIDE<sup>2</sup> y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.*

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) El postor Persona Natural, Jurídica o Sociedad Conyugal o Sucesión Indivisa deberá adjuntar al momento de la presentación de la oferta la siguiente documentación:
- ✓ Copia Simple del croquis de Distribución del Inmueble.
  - ✓ Copia Simple de Documento Nacional de Identidad
  - ✓ Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos y/o otros documentos que acrediten ser propietario del inmueble.
    - **En caso de no ser propietario**, Carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.
    - **Para Persona Jurídica**: Deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.
    - **En caso de sociedad conyugal**, copia simple de la Carta Poder legalizada actualizada del presente año delegándole poder al conyugue para proceder en representación de ambos, el arrendamiento.
- SI HUBIERA SEPARACION DE BIENES:
- a) **ANTES DEL MATRIMONIO**: copia de documento emitido por los Registros Públicos (SUNARP) de inscripción de separación de bienes o patrimonios.
- b) **DESPUES AL MATRIMONIO**: copia de documento emitido por los Registros Públicos (SUNARP) de inscripción de sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de bienes o patrimonios.
- **En caso de Sucesión Intestada**, copia de la Carta Poder legalizada del presente año de los herederos delegando poderes para arrendar el inmueble a uno de ellos.  
Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.  
Declaración Jurada de no estar imposibilitado para contratar con el Estado.  
Contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) habido  
Copia simple de los documentos que acrediten que el inmueble no cuenta con deudas correspondiente servicios básicos de Agua y energía eléctrica (recibos pagados o Boucher pagados)
- ✓ Copia simple de la Declaración jurada de Impuesto Predial (autoevaluó, incluido el PU y RH) del año de la contratación.
- f) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**<sup>3</sup>
- g) Declaración jurada de descripción y condiciones del inmueble a ofrecer. **(Anexo N° 5)**
- h) El precio de la oferta en SOLES adjuntar obligatoriamente el **(Anexo N° 6 )**  
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

Nota.- **Tratándose de documentos públicos (Partida Registral) estos no**

<sup>3</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.



**deben tener una antigüedad mayor a treinta (30) días respecto a la fecha de expedición.**

**Importante**

- *El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplirse con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*

### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) 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.

**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 – PIDE<sup>4</sup> y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).*

- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

**Importante**

- *En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.*
- *En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato original, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
- *En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a cien mil Soles (S/ 100,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel*



<sup>4</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <http://www.ongei.gob.pe/interoperabilidad/>

*cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.*

#### Importante

- *Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- *De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya<sup>5</sup>.*
- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

## 2.4 PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida de forma virtual al correo electrónico institucional [mesadepartes@inei.gob.pe](mailto:mesadepartes@inei.gob.pe), a cargo de la unidad de Trámite documentario del Instituto nacional de Estadística e informática, en el horario de 08:00 a 16:00 horas.

## 2.5 FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación de la siguiente manera:

El pago por concepto de Arrendamiento se realizará de forma mensual de acuerdo a las condiciones del mercado y dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de otorgada la conformidad, de acuerdo al **numeral 171.1 del Artículo 171. Del pago**, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente a la prestación del servicio (comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta 1ra categoría al Banco de la Nación), a través de depósito en la cuenta interbancaria del contratista en una entidad del Sistema Financiero Nacional o a través de un cheque u otro medio que disponga al área de Tesorería.

Luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los SIETE (07) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD 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, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba acaso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo

<sup>5</sup> Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

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

Documentos a presentar:

- Informe del funcionario responsable de la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales emitiendo la conformidad de la prestación efectuada
- Comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta de 1ra categoría la Banco de la Nación (solo en el caso de encontrarse afecto) y/o factura.

Dicha documentación se debe presentar en forma virtual al correo electrónico institucional [mesadepartes@inei.gob.pe](mailto:mesadepartes@inei.gob.pe), a cargo de la Unidad e Tramite Documentario del Instituto Nacional de Estadística e Informática, en el horario de 08:00a 16:00 horas. En el caso, de los comprobantes de pago en físico se presentará en la Oficina Ejecutiva de Abastecimiento y servicios ubicada en la Av. General Garzón N° 658-Jesus maría en el horario 08:00a 16:00 horas



### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### Importante

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

#### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA





PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

Instituto Nacional de  
Estadística e Informática



Firmado digitalmente por ROBLES  
FRANCO Jose Luis FAU  
20131309981 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.05.2023 17:37:48 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

### **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

#### **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA CENTRO DE OPERACIONES PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES**

##### **1. DENOMINACION DE LA CONTRATACIÓN**

Contratación del servicio de alquiler de local para centro de operaciones para la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales – Meta 040 "Nuevo año Base de las Cuentas Nacionales".

##### **2. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO:**

Dirección Nacional de Cuentas Nacionales

##### **3. FINALIDAD PÚBLICA:**

Desarrollo de las actividades del proyecto "Nuevo Año Base de las Cuentas Nacionales", con la finalidad de cumplir con el Plan Operativo Institucional.

##### **4. OBJETO:**

Contratación del servicio de alquiler de un inmueble a fin de contar con ambientes adecuados para el normal funcionamiento y desarrollo de las actividades necesarias para la Meta 040 "Nuevo Año Base de las Cuentas Nacionales", la cual estará a cargo de la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

##### **5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**

###### **5.1 ASPECTOS GENERALES**

- El arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones estructurales, del sistema eléctrico externo e interno, y redes de agua potable y alcantarillado, luz; para el uso de ambientes de almacén y de trabajo.

###### **PAGOS A CARGO DE LA ENTIDAD**

El pago por concepto de consumo de Luz, Agua y arbitrios municipales será asumido por la entidad, desde la suscripción del Acta entrega de las instalaciones.

###### **PAGOS A CARGO DEL ARRENDADOR**

El pago por concepto de Impuesto predial es responsabilidad exclusiva del arrendador desde la suscripción del Acta entrega de las instalaciones.

###### **5.2 UBICACIÓN**

- El inmueble debe estar ubicado de preferencia en las zonas aledañas a la Sede Central del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI; en el Distrito de Jesús María.
- El acceso al inmueble debe ser independiente. En caso no tener puerta independiente esta deberá contar con la seguridad y vigilancia en el ingreso.

###### **A. AREA Y DISTRIBUCIÓN**

- Debe tener un área construida de 280 m2 a 350 m2 aproximadamente, adecuado para acondicionar oficinas y/o Módulos administrativos, el inmueble debe ser de material noble con adecuada distribución que permita contar con iluminación y ventilación adecuada.
- Mínimo dos baños (02) que se encuentren en buen estado y en óptimas condiciones de higiene.



#### **B. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

- El arrendador autoriza al INEI a realizar de forma inmediata el acondicionamiento para la instalación de oficinas administrativas, así como introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas y externas (no estructurales) en el bien arrendado, cuando así lo estime necesario, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura presente del inmueble, comprometiéndose a otorgar las facilidades necesarias para la implementación de la infraestructura.
- Debe contar con conexiones eléctricas (iluminación) y conexiones sanitarias principales.
- Artículo 1678º. Del Código Civil - Obligación de entregar el bien El arrendador está obligado a entregar al arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos.

#### **C. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS**

- El inmueble deberá contar con instalaciones de red eléctrica, agua y desagüe. Todo en condiciones óptimas y de disponibilidad inmediata.
- El inmueble deberá contar con las instalaciones eléctricas o espacios que permitan la instalación mínima de puntos de red y/o telefonía, tomas de corrientes e interruptores, tomas para equipos informáticos y periféricos (Equipos de cómputo e impresoras).

#### **D. SEGURIDAD**

- ✓ Las puertas y otros medios de acceso al inmueble deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.
- ✓ Contar con ventanas y puertas de acceso que proporcionen seguridad durante el desarrollo de las actividades del personal del INEI.
- ✓ El inmueble debe tener fácil acceso a la vía pública (entrada y salida).

#### **5.3 ASPECTOS LEGALES**

- El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal, y/o urbanístico, asimismo no tener deuda pendiente por concepto de servicios básicos (agua y luz).
- En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDADOR se obliga a mantener al INEI en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento, EL ARRENDADOR deberá pagar al INEI, el equivalente a un 3% de la renta mensual por cada día o fracción penalidad.
- Sin perjuicio de ello, EL ARRENDADOR deberá comunicar al INEI por conducto notarial, la iniciación del proceso de ejecución de la carga y/o gravamen, adjuntando para ello copia de la notificación que contenga el mandato de ejecución emitido por el Juzgado Especializado que corresponda; comunicación que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de tres (03) días calendario, luego de haber tomado conocimiento de ello.



#### 5.4 OTRAS CONDICIONES ADICIONALES

- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de posesión del inmueble, es decir, será asignado a exclusividad del INEI.
- El arrendador no ingresará al local sin autorización del INEI.
- El arrendador no contará con llaves duplicadas del inmueble durante el periodo de posesión del inmueble.
- El arrendador otorgará a la Entidad un plazo de gracia de Treinta (30) días calendarios para el acondicionamiento del local, el mismo que se computará a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble previa suscripción del contrato.
- La Entidad se compromete a devolver el inmueble al contratista al vencimiento del plazo del contrato, en el estado que lo recibió sin más deterioro que el de su uso ordinario y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato.
- La Entidad reconocerá pago por los días superados a la vigencia de contrato.

#### 6. **DISPONIBILIDAD**

El arrendador deberá entregar el local previa firma del acta de entrega del inmueble correspondiente, el mismo que deberá estar disponible para su utilización por parte del INEI.

#### 7. **REQUISITOS DEL POSTOR:**

El postor Persona Natural, Jurídica o Sociedad Conyugal o Sucesión Indivisa deberá adjuntar al momento de la presentación de la oferta la siguiente documentación:

- 7.1. Copia simple del croquis de distribución del inmueble
- 7.2. Copia del Documento Nacional de Identidad.
- 7.3. Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos y/o otros documentos que acrediten ser propietario del inmueble;

En caso de no ser propietario, carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.

En caso de ser el propietario una persona jurídica, que el inmueble se acredite que este a nombre de la personería jurídica.

Deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP.

En caso de sociedad conyugal, copia simple de la Carta Poder legalizada actualizada del presente año delegándole poder al conyugue para proceder en representación de ambos, el arrendamiento.

En caso de Sucesión Intestada, copia de la Carta Poder legalizada del presente año de los herederos delegando poderes para arrendar el inmueble a uno de ellos.

- 7.4. Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
- 7.5. Declaración Jurada de no estar imposibilitado para contratar con el Estado.
- 7.6. Contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) habido
- 7.7. Copia simple de los documentos que acrediten que no cuentan con deudas correspondiente servicios básicos de Agua y energía eléctrica (recibos pagados o Boucher pagados).



### **REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA**

- No tener impedimento para contratar con el Estado.
- El propietario deberá acreditar documentariamente ser propietario del inmueble.
- El propietario no podrá transferir parcial o totalmente los servicios contratados siendo su responsabilidad la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en las condiciones de los términos de referencia, presentadas en el proceso de selección.

### **8. PLAZO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**

El arrendador deberá otorgar un plazo de 30 días calendarios (periodo de gracia sin costo para el INEI) para el acondicionamiento del local, el mismo que se computará a partir del día siguiente del Acta de entrega de las instalaciones suscritas por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

El arrendamiento del inmueble se contratará por un **plazo de Veinticuatro 24 (meses)**, el mismo que se computará a partir del día siguiente de la fecha del vencimiento del periodo de gracia (acondicionamiento del local), con carácter renovable previa comunicación de las partes y dentro de los 3 meses de anticipación a la finalización de la vigencia del contrato, de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El local deberá permanecer asignado a exclusividad del INEI, durante el periodo de contratación.

### **9. GARANTIA**

De acuerdo al RLCE Artículo 181. **Entrega del Adelanto Directo**

181.1 En el caso que en las bases se haya establecido el otorgamiento de este adelanto, el contratista dentro de los ocho **(8) días siguientes** a la suscripción del contrato, **uede solicitar formalmente la entrega del mismo**, adjuntando a su solicitud la garantía y el comprobante de pago correspondiente, vencido dicho plazo no procede la solicitud.

181.2 La Entidad entrega el monto solicitado dentro de los siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibida la mencionada documentación.

Se considerará como máximo una garantía equivalente al valor de (02) meses de arrendamiento del local de acuerdo a las condiciones del mercado

Para el pago de la garantía se realizará después de suscrita el acta de entrega de las instalaciones, conformidad del área usuaria y recibida la solicitud del pago de la garantía correspondiente.

Esta garantía cubrirá los daños y perjuicios que se deriven del uso del inmueble, salvo condiciones normales del desgaste; asimismo, no cubrirá la indemnización por lucro cesante y daño emergente de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 154 de RLCE.

La devolución de la garantía al INEI se hará efectiva mediante depósito en la **Cuenta Corriente N° 00-000-281700 con CCI – 0180000000028170005** del Banco de la Nación a nombre del INEI en moneda nacional, al finalizar el contrato, dentro de los diez días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, el que tendrá como único desgaste el uso ordinario de estas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega de ambas partes.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, el INEI quedara facultado para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumple con la devolución total de la garantía.



#### 10. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad del servicio será emitida por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales, en un plazo de siete (07) días calendarios de acuerdo al numeral 168.3 del **Artículo 168. Recepción y conformidad.**

La conformidad para el pago de la garantía será emitida por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales después de suscrita el acta de entrega de las instalaciones y recibida la solicitud del pago de la garantía correspondiente.

#### 11. FORMA DE PAGO

El pago por concepto de Arrendamiento se realizará de forma mensual de acuerdo a las condiciones del mercado y dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de otorgada la conformidad, de acuerdo al numeral 171.1 del **Artículo 171. Del pago,** luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente a la prestación del servicio (comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta 1ra categoría al Banco de la Nación), a través de depósito en la cuenta interbancaria del contratista en una entidad del Sistema Financiero Nacional o a través de un cheque u otro medio que disponga al área de Tesorería.

#### SISTEMA DE CONTRATACIÓN

La presente contratación se rige por el sistema de SUMA ALZADA

#### 12. PENALIDAD POR MORA

En caso de retraso injustificado del contratista en la prestación objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula, en concordancia con el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

Donde:

F=0.40 Para los plazos menores o iguales a sesenta (60) días calendarios para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras.

F =0.25 Para plazos mayores a 60 días calendarios para bienes, servicios en general y consultorías.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto total o ítem que debió ejecutarse o en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

#### 13. VICIOS OCULTOS

Conforme a lo dispuesto por los artículos 40° de la ley de contrataciones del Estado y 173° de su Reglamento, el contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo de (01) año contado a partir de la conformidad final otorgada por la Entidad.



**14. OTRAS PENALIDADES:**

	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Procedimiento
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al contratista: Clausura Municipal u otros	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaría) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.
2	En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDADOR se obliga a mantener al INEI en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento.	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaría) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.

**15. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES NORMAS**

**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, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo legal en relación a la presente contraprestación.

**NORMAS ANTISOBORNO**

El contratista, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueda constituir un incumplimiento de la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia o a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, los artículos 7 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

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, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El contratista se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de los canales dispuestos por la entidad.

De la misma manera, el contratista es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del contrato y a las acciones civiles y/o penales que la entidad pueda accionar.

**EMPLEO DE MEDIOS TECNOLOGICOS:**



Para las coordinaciones que pudieran efectuarse durante la ejecución contractual, el ARRENDADOR podrá coordinar con el área de Abastecimiento al correo: [maria.huihua@inei.gob.pe](mailto:maria.huihua@inei.gob.pe), [henry.chang@inei.gob.pe](mailto:henry.chang@inei.gob.pe), [jose.avna@inei.gob.pe](mailto:jose.avna@inei.gob.pe), [Jose.Ayna@inei.gob.pe](mailto:Jose.Ayna@inei.gob.pe) y la Oficina Técnica de Informática – OTIN, [Fernando.encarnacion@inei.gob.pe](mailto:Fernando.encarnacion@inei.gob.pe), si surgiera algún cambio de correos, el ARRENDADOR comunicara al ARRENDATARIO.

## 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 alquiler de local para centro de operaciones para la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales, que celebra de una parte INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMÁTICA,, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20131369981, con domicilio legal en AV. GENERAL GARZON 658 representada por GASPAR HUMBERTO MORAN FLORES, identificado con DNI N° 08632311, y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-1** para la Contratación del Servicio de alquiler de local para centro de operaciones para la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la **Contratación del Servicio de alquiler de local para centro de operaciones para la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.**

### **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 la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>6</sup>**

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista de la siguiente manera: El pago por concepto de Arrendamiento se realizará de forma mensual de acuerdo a las condiciones del mercado y dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de otorgada la conformidad, de acuerdo al numeral 171.1 del Artículo 171. Del pago, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente a la prestación del servicio (comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta 1ra categoría al Banco de la Nación), a través

<sup>6</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

de depósito en la cuenta interbancaria del contratista en una entidad del Sistema Financiero Nacional o a través de un cheque u otro medio que disponga al área de Tesorería.

Luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los SIETE (07) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD 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, 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.

Documentos a presentar:

- Informe del funcionario responsable de la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales emitiendo la conformidad de la prestación efectuada
- Comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta de 1ra categoría la Banco de la Nación (solo en el caso de encontrarse afecto) y/o factura.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DEPOSITO EN GARANTIA**

La Entidad pagara a nombre de **EL CONTRATISTA** la suma máxima equivalente a dos (02) meses de RENTA MENSUAL en calidad de garantía, monto que asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], dentro de los de los siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud formal de la entrega de la misma, y firmada el acta de recepción del local, al amparo de lo dispuesto por el RLCE, numeral 181.1 del Artículo **181. Entrega del Adelanto Directo.**

Esta garantía cubrirá los daños y perjuicios que se deriven del uso del inmueble, salvo condiciones normales del desgaste; asimismo, no cubrirá la indemnización por lucro cesante y daño emergente de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 154 de RLCE.

La devolución de la garantía al INEI se hará efectiva mediante depósito en la Cuenta Corriente N° 00-000-281700 con CCI – 0180000000028170005 del Banco de la Nación a nombre del INEI en moneda nacional, al finalizar el contrato, dentro de los diez días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, el que tendrá como único desgaste el uso ordinario de estas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega de ambas partes.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, el INEI quedara facultado para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumple con la devolución total de la garantía.

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

Los servicios materia de la presente convocatoria se ejecutará de la siguiente manera:

**EL CONTRATISTA** deberá otorgar un plazo de 30 días calendario (periodo de gracia sin costo para el INEI) para el acondicionamiento del local, el mismo que se computará a partir del día siguiente del Acta de entrega de las instalaciones suscritas por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales. El arrendamiento del inmueble **se contratará por un plazo de veinticuatro (24) meses**, el mismo que se computará a partir del día siguiente de la fecha del vencimiento del periodo de gracia (a acondicionamiento del local), con carácter renovable previa comunicación de las partes dentro de los 03 meses de anticipación a la finalización de la vigencia del contrato, de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El local deberá permanecer asignado a exclusividad del INEI, durante el periodo de contratación.



**CLÁUSULA SETIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

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

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales, dentro de un plazo no mayor a siete (07) días calendario de producida la recepción.

La conformidad para el pago de la garantía será emitida por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales después de suscrita el acta de entrega de las instalaciones y recibida la solicitud del pago de la garantía correspondiente.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica a **EL 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 NOVENA: 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 DECIMA: 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 (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

**CLÁUSULA UN DECIMA: 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 o iguales a sesenta (60) días.**

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

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



**Importante**

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

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

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

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

**OTRAS PENALIDADES:**

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Procedimiento
1.	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al contratista: Clausura Municipal u otros	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaría) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.
2	En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDADOR se obliga a mantener al INEI en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento.	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaría) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.



**CLÁUSULA DUODECIMA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>7</sup>**

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 SEPTIMA: 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 DECIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
"EL CONTRATISTA"

<sup>7</sup> 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 contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).



## ANEXOS





## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-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 <sup>8</sup>		Sí		No	
Correo electrónico :					

#### Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>9</sup>

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

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

<sup>8</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>9</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

Importante

*Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:*



## ANEXO N° 2

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-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 alquiler de local para centro de operaciones para la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

**ANEXO N° 4**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-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 acuerdo a los TDRs :

El CONTRATISTA deberá otorgar un plazo de 30 días calendario (periodo de gracia sin costo para el INEI) para el acondicionamiento del local, el mismo que se computará a partir del día siguiente del Acta de entrega de las instalaciones suscritas por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

El arrendamiento del inmueble **se contratará por un plazo de veinticuatro (24) meses**, el mismo que se computará a partir del día siguiente de la fecha del vencimiento del periodo de gracia (a acondicionamiento del local), con carácter renovable previa comunicación de las partes dentro de los 03 meses de anticipación a la finalización de la vigencia del contrato, de acuerdo a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad.

El local deberá permanecer asignado a exclusividad del INEI, durante el periodo de contratación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

**ANEXO N° 5**

**DECLARACIÓN JURADA DE DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DEL INMUEBLE A OFRECER**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-1**

Presente.-

PARA:	Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.
DE:	Nombre Propietario: <input type="text"/> RUC: <input type="text"/>

El inmueble ofertado posee las condiciones siguientes:

**DESCRIPCIÓN**

1. Área del local  m2                      área construida.  m2

Ambientes :  (mínimo 2)

Baños :  (mínimo 2)

2. Dirección del inmueble:

Detalle de inmuebles (área en alquiler):      Indicar pisos:       casa:

3. Servicios Básicos e internet.

Agua:       Electricidad: .      Internet: .

Incluye costo de servicios en propuesta (SI/NO)

4. Propietario:       sociedad conyugal:       separación de bienes:

5. Duración:  meses.

6. Periodo de gracia indicar los días según TDR:

7. Buen estado de conservación.

CONDICION DE PAGO:

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**ANEXO N° 6  
PRECIO DE LA OFERTA**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-INEI-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
Contratación del Servicio de alquiler de local para centro de operaciones para la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales	
<b>TOTAL (S/ )</b>	

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**

**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].*