

BASES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024- VIVIENDA/VMCS/PNSU

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL EQUIPO ENCARGADO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL PROYECTO JULIACA – UCP JULIACA DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO



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 Nacional de Saneamiento Urbano
RUC N° : 20207553698
Domicilio legal : Av. Republica de Panamá N° 3650 San Isidro - Lima
Teléfono: : 01 705-1000
Correo electrónico: : walvarado@vivienda.gob.pe / jaranag@vivienda.gob.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 EQUIPO ENCARGADO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL PROYECTO JULIACA – UCP JULIACA DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 001-2024-CD14/3.3 el 03/05/2024.

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 SUMA ALZADA de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO

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 de 12 meses o equivalente a 365 días calendarios, contados a partir del día siguiente de culminado del periodo



de gracia, para lo cual se suscribirá el "Acta de Inicio de Arrendamiento del Inmueble", pudiendo existir una prórroga de considerarlo pertinente ambas partes según lo establecido en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias, en adelante el Reglamento.
- 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 modificatorias.
- Ley 27815 Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Texto Único Ordenado de la Ley N°27444-Ley del Procedimiento Administrativo General
- Resolución de Administración No. 0107-2024/VIVIENDA/VMCS/PNSU/3.3

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

Importante

De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.

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

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) 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 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**)



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/>

- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)³**
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- g) 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.
- h) Declaración jurada de descripción del inmueble a ofertar. **(Anexo N° 7)**
- i) Copia de la ficha de inscripción en Registros Públicos donde conste el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la oferta.
- j) Copia de la Ficha de Inscripción de la persona jurídica en Registros Públicos, de ser el caso, así como la vigencia de poderes del representante legal, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la propuesta.
- k) Copia de los recibos debidamente cancelados o documentos que acrediten estar al día en el pago de los servicios de los servicios de energía eléctrica, de agua de los últimos tres (03) meses.
- l) Copia del recibo o documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (impuesto predial y arbitrios municipales).
- m) Copia simple del Documento Nacional de Identidad del propietario del inmueble o de su apoderado.

Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) 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.
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.



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.

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 – PIDE⁴ 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).

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación⁵. (**Anexo N° 12**).
- g) Copia del Certificado de parámetros emitido por la municipalidad de la jurisdicción y/o zonificación para oficina administrativa. (La presentación será a la suscripción del contrato).
- h) Copia de Certificado de Defensa Civil. (La presentación será a la suscripción 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 en mesa de partes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sito: en Av. Republica de Panamá 3650 – San Isidro, en el horario de 08:30 hasta las 16:30 horas, o a través de la Mesa de partes Virtual del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento <https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/>.

2.5. GARANTIA

El PNSU podrá entregar en calidad de depósito una garantía hasta por el máximo equivalente a dos (02) meses de arrendamiento, que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, la misma que tendrá como vigencia en plazo estipulado en el contrato, luego de lo cual el importe antes citado será devuelto al PNSU, caso contrario no se procederá con la devolución del inmueble

2.6. FORMA DE PAGO

El PNSU realizará el pago de la contraprestación pactada en forma mensual, a favor del arrendador y en soles, al inicio de cada mes de arrendamiento, previa conformidad otorgada por la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca, Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.

De conformidad con el artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, para efectos, del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el Arrendador, el PNSU deberá contar con la siguiente documentación:

- Conformidad del servicio suscrito por el funcionario o responsable de la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS,



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/>

⁵ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

emitiendo su conformidad mensual

- Para el pago, el arrendador presentará en la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS (<https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/>), lo siguiente:

- ✓ Carta precisando el número de contrato, objeto del servicio, el mes a pagar, y documentación que remite.
- ✓ Comprobante de pago y oficial del tributo mensual correspondiente.
- ✓ Copia del Contrato.
- ✓ Adjuntar copia de la “Acta de Entrega y Recepción del Inmueble” (solo para el primer pago)



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

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL EQUIPO ENCARGADO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL PROYECTO JULIACA – UCP JULIACA DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO

I. OBJETO DEL SERVICIO:

Contar con el alquiler de un inmueble como nueva sede operativa para el funcionamiento de la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, lo que proporcionará el adecuado desarrollo de las actividades cotidianas de la entidad, permitiendo un eficiente y oportuno desempeño de las funciones del personal.

II. FINALIDAD PÚBLICA:

La presente contratación busca arrendar un inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca, Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, que debe reunir las condiciones apropiadas para el desarrollo de las actividades cotidianas de la entidad, permitiendo un eficiente y oportuno desempeño de las funciones del personal, coadyuvando al cumplimiento de los objetivos y metas programadas, en el marco de las condiciones establecidas previas al primer desembolso del Contrato de Préstamo N°5840/OC-PE para la ejecución del proyecto AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE JULIACA - PUNO CUI 2331661.

III. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

- Arrendamiento de un inmueble adecuado para uso de oficina, con un metraje mínimo de 300 y máximo de 400 m² de área construida, distribuido en una planta y/o por pisos.
- Construcción: Edificación de material convencional, estructurado de preferencia como planta libre, con tabiquería liviana y/o removibles, no distribuido en niveles.
- Ubicaciones: Ubicada en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, ubicado preferentemente dentro de zona CM (Comercio Metropolitano)
- Los ambientes deberán permitir su uso inmediato, de ser el caso adaptando los espacios para el uso de oficina, deberá contar con acabados de piso, paredes y techos, con distribución de las instalaciones eléctricas y sanitarias, y sobre todo en buen estado.
- Deberá contar con espacios que puedan ser adaptados como oficinas, salas de reuniones, área de archivo y comedor.
- Deberá contar con servicios higiénicos suficientes en relación al aforo del área útil a ser utilizada como oficina, como mínimo dos (02) baños por piso en buen estado de conservación y funcionamiento.
- El inmueble debe tener instalaciones en buenas condiciones a fin de garantizar la normatividad de uso del inmueble.



- h) Asimismo, deberá contar con los servicios de energía eléctrica, agua, desagüe en perfecto estado de uso.
- i) Deberá contar con estacionamiento mínimo dos (02) unidades.
- j) Distribución: Ambientes para atención al público y que permita la instalación y ubicación uniforme de mobiliario acorde a las necesidades de la entidad, además de contar con espacios destinados para oficinas y otros que no comprometan la estructura del inmueble.

IV. PERIODO DE LA PRESTACIÓN:

La recepción del local y suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble", no deberá exceder los quince (15) días calendario, contando a partir del día siguiente de suscrito el contrato; en dicha acta se registrará las condiciones físicas en que se entrega y recibe el inmueble.

El periodo de gracia será como máximo de quince (15) días y contabilizará desde el día siguiente de suscrita el acta de entrega y recepción del inmueble. Se entiende como periodo de gracia al periodo que carece de renta, que el arrendador concede al arrendatario.

El plazo de ejecución del presente servicio será de 12 meses o equivalente a 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de culminado del periodo de gracia, para lo cual se suscribirá el "Acta de Inicio de Arrendamiento del Inmueble", pudiendo existir una prórroga de considerarlo pertinente ambas partes según lo establecido en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

V. PERFIL DEL ARRENDADOR:

- ❖ No tener impedimento para contratar con el estado.
- ❖ Estar inscrito en el Registro único de Contribuyentes – RUC.
- ❖ Estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores del Estado – RNP.
- ❖ El arrendador deberá tener el derecho de disponer el inmueble en arrendamiento, pudiendo en consecuencia tener la calidad de propietario, usufructuario o arrendatario con facultad expresa para subarrendar el inmueble.

Para acreditar la legitimidad para arrendar el inmueble, el postor deberá presentar el documento o título que se sustenta tal calidad, conforme al siguiente detalle:

- ✓ En el caso del propietario, el contrato de compra y venta del inmueble o la inscripción en los registros públicos de su derecho de dominio.
- ✓ En el caso de persona jurídica, adjuntar la vigencia de poder con una antigüedad no mayor a 30 días de su emisión.
- ✓ En el caso de usufructuario el contrato de usufructo inscrito en los registros públicos.
- ✓ En el caso del arrendamiento con facultad para subarrendar el contrato, del arrendamiento donde se halle la cláusula expresa donde se faculte al arrendador a subarrendar el inmueble.

AVCS
"Dr. SORIA ORIHUELA Luis Carlos FAU 20207553698 soft
Activo: Doc V-B
Fecha: 2024/04/15 10:50:38-0500



Las personas mencionadas en el párrafo anterior podrán actuar a través de representantes o apoderados debidamente facultados, para arrendar inmuebles. Dicho poder deberá estar inscrito en los registros públicos y deberá mantenerse vigente por lo menos hasta la fecha de suscripción de contrato siendo que una copia del mismo deberá ser presentada en la oferta.

VI. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACIÓN:

OBLIGACIONES DEL PNSU (ARRENDATARIO)

- ✓ Destinar el inmueble que recibe en calidad de arrendamiento, para el funcionamiento de la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.
- ✓ No subarrendar, traspasar total o parcialmente, ceder o entregar bajo cualquier forma o modalidad el inmueble alquilado a un tercero sin previa autorización del arrendador.
- ✓ Pagar la renta o merced conductiva convenida de manera puntual.
- ✓ Asumir el pago por concepto de arbitrios municipales, consumo de energía eléctrica, agua potable, telefonía fija, internet u otros necesarios, serán cancelados por el PNSU, durante la vigencia del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR)

- ✓ Asumir el pago del impuesto predial y los demás impuestos de similar índole que recaigan sobre el inmueble, de manera oportuna y puntual.
- ✓ Cumplir con las disposiciones del artículo 1678 y siguientes del código civil.
- ✓ Garantizar que el inmueble de su propiedad este en buenas condiciones y cumple con las características y términos del presente servicio.

VII. REQUISITOS LEGALES:

Para la acreditación del cumplimiento de que el inmueble se encuentra saneado y sin inconveniente legal, el proveedor/participante presentará:

- ✓ Copia de la ficha de inscripción en registros públicos donde conste el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la oferta.
- ✓ Copia de la ficha de inscripción de la persona jurídica de registros públicos, de ser el caso, así como la vigencia de poderes del representante legal, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la propuesta.
- ✓ Copia de los recibos debidamente cancelados o documentos que acrediten a estar al día de los servicios de energía eléctrica, de agua de los últimos tres (03) meses.



IVCS
Of: SORIA ORIHUELA Luis Carlos FAU 20207553698 soft
Motivo: Doc V° B°
Fecha: 2024/04/15 10:50:38.0500



- ✓ Copia del recibo u documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (Impuesto predial y arbitrios municipales).
- ✓ Copia simple del Documento Nacional de Identidad del inmueble o de su apoderado.
- ✓ Copia del certificado de parámetros emitido por la Municipalidad de la jurisdicción y/o zonificación para oficina administrativa. (La presentación será a la suscripción del contrato)
- ✓ Copia de certificado de Defensa Civil. (La presentación será a la suscripción del contrato)

VIII. GARANTÍA:

El PNSU podrá entregar en calidad de depósito una garantía hasta por el máximo equivalente de dos (02) meses de arrendamiento, que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, la misma que tendrá como vigencia en plazo estipulado en el contrato, luego de lo cual el importe antes citado será devuelto al PNSU, caso contrario no se procederá con la devolución del inmueble.

IX. FORMA DE PAGO Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

El PNSU realizará el pago de la contraprestación pactada en forma mensual, a favor del arrendador y en soles, al inicio de cada mes de arrendamiento, previa conformidad otorgada por la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca, Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.

De conformidad con el artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, para efectos del pago de contraprestaciones ejecutadas por el arrendador, el PNSU deberá contar con la siguiente documentación:

- ❖ Conformidad del servicio suscrito por el funcionario o responsable de la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, emitiendo su conformidad mensual.
- ❖ Para el pago, el arrendador presentará en la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS (<https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/>), lo siguiente:

- ✓ Carta precisando el número de contrato, objetivo del servicio, el mes a pagar, y documentación que remite.
- ✓ Comprobante de pago y oficial del tributo mensual correspondiente.
- ✓ Copia del contrato.
- ✓ Adjuntar copia de la Acta de Entrega y Recepción del Inmueble. (Solo para el primer pago).

X. CONFIDENCIALIDAD:

El arrendador guardará confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros.

La obligación comprende la información que se entrega, como también la que se general durante la realización del servicio y la información reducida una vez que se haya concluido el servicio; dicha información puede consistir en cualquier información y/o documentaria del PNSU y demás datos compilatorios o recibidos por el arrendador.

XI. SERVICIOS BÁSICOS Y MANTENIMIENTO:

Los pagos de los servicios básicos de las oficinas alquiladas correrán por cuenta del ARRENDATARIO, siempre que estos fueran individualizados y que tuvieran medidor propio. En el caso que fueran servicios comunes (agua y luz) además del mantenimiento del edificio y de las áreas comunes, serán de mutuo acuerdo, y en todo caso no deberán de exceder en porcentaje a la relación de proporción del área útil de oficinas alquiladas con respecto al área total útil de oficinas existentes en el edificio.

XII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:

La conformidad del servicio por parte de la entidad, no se 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 arrendador es de 365 días calendarios que parte de la conformidad otorgada por la entidad.

XIII. INCUMPLIMIENTO:

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en presente contrato constituye causal de resolución automática del contrato. El PNSU, por decisión unilateral, podrá resolver el presente contrato, sin pago de indemnización por ningún concepto al proveedor, a simple solicitud del PNSU. Para ello, el PNSU comunicará por escrito al domicilio o correo electrónico del proveedor, sobre la resolución del contrato.

XIV. PENALIDADES:

Penalidad por mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

Penalidad diaria = 0.10 x monto vigente

IVCS
or: SORIA ORIHUELA Luis Carlos FAU 20207553698 soft
teléfono: Doy V° B°
fecha: 2024/04/15 10:50:38.0500



F x plazo vigente en días

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: $F = 0.40$.
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:
 - b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: $F = 0.25$.
 - b.2) Para obras: $F = 0.15$.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso.

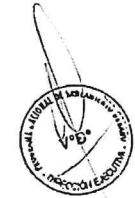
Se considera justificado el retraso cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

XV. OTROS PENALIDADES:

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del contratista, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

N°	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	FORMA DE CALCULO	PROCEDIMIENTO
1	Cuando se produzca desabastecimiento de agua, y desperfecto en las instalaciones de desagüe, durante la ejecución del arrendamiento, siempre que fuera por defecto de las instalaciones del mismo.	Se aplicará el 10% de la UIT una vez culminado el plazo que se le otorgó para la subsanación y por cada día transcurrido.	La UCP Juliaca solicitará al contratista vía correo electrónico la atención inmediata del incidente, otorgándole un plazo para la subsanación, con copia a los Servicios Generales del PNSU.
2	Cuando se produzca desabastecimiento de energía eléctrica, durante la ejecución del arrendamiento, siempre que fuera por desperfectos del mismo.		Para tal efecto se contabilizará la penalidad en caso no sea atendido dentro de las veinticuatro (24) horas de efectuada la solicitud. En caso de no cumplir con la subsanación en el plazo otorgado la UCP Juliaca, comunicará vía correo electrónico a Servicios Generales del PNSU, quien en su informe mensual comunicará los días del incumplimiento del contratista.
3	Cuando se identifique desperfectos en los		La UCP Juliaca solicitará al contratista vía correo



AVCS
Or: SORIA ORIHUELA Luis Carlos FAU 20207553698 soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 2024/04/15 10:50:38-0500



	componentes: Sistemas de accesos a las puertas de los estacionamientos y/o ascensores y/u otros que dificulten la operatividad de las oficinas operativas durante la ejecución del arrendamiento.	día de retraso y por cada componente	electrónico la atención inmediata del incidente, otorgándole un plazo para la subsanación, con copia a los Servicios Generales del PNSU. Para tal efecto se contabilizará la penalidad en caso no se efectúe dentro de dos (02) días hábiles de efectuada la solicitud.
4	Por circunstancias que impidan la utilización parcial o total del inmueble por causa imputable al arrendador (Por ejemplo: clausura municipal, aniegos, cortos circuitos, entre otros).	Se aplicará el 10% del monto la renta mensual por cada día o fracción del día.	En caso de no cumplir con la subsanación en el plazo otorgado la UCP Juliaca, comunicará vía correo electrónico a Servicios Generales del PNSU, quien en su informe mensual comunicará los días del incumplimiento del contratista.



IVCS
Or: SORIA ORIHUELA Luis Carlos FAU 20207553698 soft
lotivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/04/15 10:50:38-0500



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 EQUIPO ENCARGADO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL PROYECTO JULIACA – UCP JULIACA DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO**, que celebra de una parte PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20207553698, con domicilio legal en Av. Republica de Panama Nro. 3650, San Isidro, 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 órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 14-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU** para la contratación de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL EQUIPO ENCARGADO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL PROYECTO JULIACA – UCP JULIACA DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO**, que celebra de una parte PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO, 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 la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL EQUIPO ENCARGADO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL PROYECTO JULIACA – UCP JULIACA DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO**.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

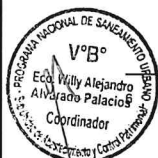
Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁶

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en **SOLES**, en forma **MENSUAL**, 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

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



plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago 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 12 meses o equivalente a 365 días calendarios, contados a partir del día siguiente de culminado del periodo de gracia, para lo cual se suscribirá el "Acta de Inicio de Arrendamiento del Inmueble", pudiendo existir una prórroga de considerarlo pertinente ambas partes según lo establecido en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

La recepción del local y suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble", no deberá de exceder los quince (15) días calendarios, contando a partir del día siguiente de suscrito el contrato; en dicha acta se registrará las condiciones físicas en que se entrega y recibe el inmueble.

El periodo de gracia será como máximo de quince (15) días y contabilizará desde el día siguiente de suscrita el acta de entrega y recepción del inmueble. Se entiende como periodo de gracia al periodo que carece de renta, que el arrendador concede al arrendatario.

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

El PNSU podrá entregar en calidad de depósito una garantía hasta por el máximo equivalente a dos (02) meses de arrendamiento, que cubrirá las obligaciones derivadas del contrato, la misma que tendrá como vigencia en plazo estipulado en el contrato, luego de lo cual el importe antes citado será devuelto al PNSU, caso contrario no se procederá con la devolución del inmueble.

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 el funcionario o responsable de la Unidad de Coordinación del Proyecto Juliaca – UCP Juliaca del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, emitiendo su conformidad mensual 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 cumple 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 AÑO año(s) contado a partir de la última conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDECIMA: 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.

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

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del contratista, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:



N°	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	FORMA DE CALCULO	PROCEDIMIENTO
1	Cuando se produzca desabastecimiento de agua, y desperfecto en las instalaciones de desagüe, durante la ejecución del arrendamiento, siempre que fuera por defecto de las instalaciones del mismo.	Se aplicará el 10% de la UIT una vez culminado el plazo que se le otorgó para la subsanación y por cada día transcurrido.	La UCP Juliaca solicitará al contratista vía correo electrónico la atención inmediata del incidente, otorgándole un plazo para la subsanación, con copia a los Servicios Generales del PNSU.
2	Cuando se produzca desabastecimiento de energía eléctrica, durante la ejecución del arrendamiento, siempre que fuera por desperfectos del mismo.		Para tal efecto se contabilizará la penalidad en caso no sea atendido dentro de las veinticuatro (24) horas de efectuada la solicitud. En caso de no cumplir con la subsanación en el plazo otorgado la UCP Juliaca, comunicará vía correo electrónico a Servicios Generales del PNSU, quien en su informe mensual comunicará los días del incumplimiento del contratista.
3	Cuando se identifique desperfectos en los componentes: Sistemas de accesos a las puertas de los estacionamientos y/o ascensores y/u otros que dificulten la operatividad de las oficinas operativas durante la ejecución del arrendamiento.	Se aplicará el 10% de la UIT por cada día de retraso y por cada componente	La UCP Juliaca solicitará al contratista vía correo electrónico la atención inmediata del incidente, otorgándole un plazo para la subsanación, con copia a los Servicios Generales del PNSU. Para tal efecto se contabilizará la penalidad en caso no se efectúe dentro de dos (02) días hábiles de efectuada la solicitud.
4	Por circunstancias que impidan la utilización parcial o total del inmueble por causa imputable al arrendador (Por ejemplo: clausura municipal, aniegos, cortos circuitos, entre otros).	Se aplicará el 10% del monto la renta mensual por cada día o fracción del día.	En caso de no cumplir con la subsanación en el plazo otorgado la UCP Juliaca, comunicará vía correo electrónico a Servicios Generales del PNSU, quien en su informe mensual comunicará los días del incumplimiento del contratista.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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.

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 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 CONTROVERSIAS⁷

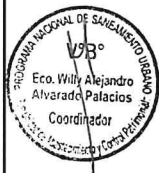
Las controversias que surjan entre LAS PARTES durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje.

El inicio de la conciliación o arbitraje deberá ser notificado a los domicilios de las partes consignado en el presente contrato y al domicilio de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ubicado en la Av. República de Panamá 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima o el vigente publicado en el diario oficial El Peruano, al momento de inicio de la controversia.

Facultativamente, cualquiera de LAS PARTES tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes, se llegue a un acuerdo parcial o concluyera por inasistencia de una o ambas partes.

Las partes acuerdan que, si la conciliación corresponde ser tramitada fuera del radio urbano de la Entidad consignado en el contrato y de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se llevará a cabo de forma virtual, para ello las partes deben señalar

⁷ 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).



un correo electrónico válido y un número de contacto, conforme lo indicado en el artículo 10 del Decreto Supremo N. 008-2021-JUS, que modifica el Reglamento de la Ley N. 26872, Ley de Conciliación.

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. Las partes acuerdan no iniciar procedimiento de árbitro de emergencia en ningún centro arbitral. El arbitraje será de derecho e institucional, resuelto por Árbitro Único si la cuantía de la controversia es igual o menor de sesenta (60) UITs. Para controversias mayores a sesenta (60) UITs o cuantía indeterminada será resuelta por un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros.

El arbitraje deberá ser iniciado, indistintamente, ante cualquiera de las siguientes instituciones arbitrales:

- Centro de análisis y resolución de conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Cámara de Comercio Americana del Perú (Amcham Perú)
- Sistema Nacional de Arbitraje (SNA – OSCE)⁸

Será inválido y/o ineficaz y/o nulo el arbitraje iniciado en un centro distinto a los indicados en el párrafo anterior.

No se aplicará el reglamento de los Centros Arbitrales, mencionados en los siguientes aspectos:

a) Los plazos para presentar los escritos de demanda, contestación y/o reconvención será no menor de treinta (30) días hábiles.

Para la interposición de tachas y oposiciones contra los medios probatorios presentados con posterioridad a los escritos postulatorios, el plazo será no menor de diez (10) días hábiles.

Las partes podrán presentar medios probatorios hasta antes del cierre de la etapa probatoria.

b) En caso se ofrezca una pericia de parte o se actúe una pericia de oficio, dicha labor debe ser encomendada, según corresponda, por la parte que la ofrece por el Árbitro Único o Tribunal Arbitral a una persona natural o jurídica de reconocida especialidad en la materia. Una vez presentado el dictamen o informe pericial correspondiente, la(s) parte(s) deberán absolverlo o formular sus observaciones en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles.

c) El plazo para presentar reconsideración será de diez (10) días hábiles, el mismo plazo rige para su absolución.

d) El plazo para presentar recusación será de diez (10) días hábiles.

e) El plazo para presentar alegatos será no menor de veinte (20) días hábiles.

f) El plazo para presentar las solicitudes de interpretación, rectificación, exclusión o integración será no menor de quince (15) días hábiles.

g) No será de aplicación las reglas de la IBA (International Bar Association).

En el proceso arbitral, las partes no podrán demandar intereses legales sobre los gastos arbitrales ni el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral ordenar el pago del mismo

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: 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 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”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁸.



⁸ 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

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

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 ⁹	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 servicios¹⁰

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]

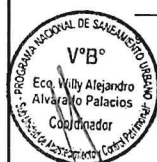
.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal, según corresponda**

Importante

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

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. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

¹⁰ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), 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° 1**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU**

Presente.-

El que se suscribe, [...], representante común del consorcio [CONSIGNAR EL NOMBRE DEL CONSORCIO], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Datos del consorciado 1			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹¹	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹²	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹³	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

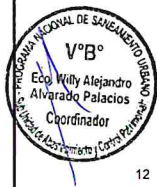
Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.

¹¹ En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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 consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento. Para dichos efectos, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

¹² Ibidem.

¹³ Ibidem.



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 servicios¹⁴

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 representante
común del consorcio**

Importante

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



¹⁴ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

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

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

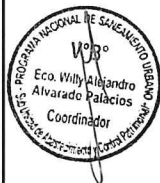
CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

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 EQUIPO ENCARGADO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL PROYECTO JULIACA – UCP JULIACA DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANEAMIENTO URBANO], 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

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

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 12 meses o equivalente a 365 días calendarios, contados a partir del día siguiente de culminado del periodo de gracia, para lo cual se suscribirá el “Acta de Inicio de Arrendamiento del Inmueble”, pudiendo existir una prórroga de considerarlo pertinente ambas partes según lo establecido en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N°** [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las siguientes condiciones:

a) Integrantes del consorcio

1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].

b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con [CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD].

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.

c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].

d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]¹⁵

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁶

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]



¹⁵ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁶ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

TOTAL OBLIGACIONES

100%¹⁷

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Consortiado 1

Nombres, apellidos y firma del Consortiado 1
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

.....
Consortiado 2

Nombres, apellidos y firma del Consortiado 2
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

Importante

De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.



¹⁷ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

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 mensual	
Total por los doce (12) meses	
Garantía por arrendamiento del inmueble	
TOTAL	

El precio de la oferta 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.*
- *En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- *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].



ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A OFERTAR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

Presente.-

Mediante el presente declaro bajo juramento, que:

El inmueble oferta se encuentra ubicado en:

- ✓ AV. / CALLE / JIRÓN N°
- ✓ DISTRITO/PROVINCIA/REGIÓN

En inmueble ofertado consta de:

- ✓ Un total de m2, distribuidos en piso (s), los cuales se ubican en el (1er/2do/3er, según corresponda).
- ✓ Cuenta con baños.
- ✓ Cuenta con Estacionamientos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los integrantes del consorcio, salvo que se trate de consorcios con contabilidad independiente, en cuyo caso debe ser suscrita por el representante común, debiendo indicar su condición de consorcio con contabilidad independiente y el número de RUC del consorcio.



ANEXO N° 12

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 014-2024-VIVIENDA/VMCS/PNSU

Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado 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], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.



