



BASES

CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SEDE CENTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
RUC N° : 20267073580
Domicilio legal : Av. Primavera N° 1878 – Santiago de Surco -Lima
Teléfono: : 2083100
Correo electrónico: : abastecimiento017@gmail.com, atorrico@sunarp.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “Servicio de arrendamiento de local para oficinas administrativas de la Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp”.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 09-2023-SUNARP/OA el 01 de junio del 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de Suma Alzada, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde.

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 730 días calendario, que se computarán a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Recepción del Local, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/5.00 (Cinco con 00/100 soles) en la caja de la Entidad, sito en Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco

Importante

El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N°28411 - Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N°31638 - Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 - Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS - TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N°043-2003-PCM - TUO de la Ley N°27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N°29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (LSST)
- Decreto Supremo N°005-2012-TR - Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N°344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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.

2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presentará al correo electrónico abastecimiento017@gmail.com; atorrico@sunarp.gob.pe en archivo PDF, dirigido al órgano encargado de las contrataciones de la **Contratación Directa N°01-2023-SUNARP**, teniendo en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita o digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales¹) del postor invitado; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.
- Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos², la siguiente documentación obligatoria:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- c) 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**)
- d) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)³
- e) 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.

- f) Planos de distribución y Memoria descriptiva de la situación actual de la

¹ 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>

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

³ 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.

- edificación.
- g) Ficha registral donde se encuentre registrada la propiedad del inmueble a arrendar.
 - h) Declaración jurada de tener disponibilidad inmediata del inmueble y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable, telefonía, impuestos, y tasas municipales.
 - i) Copia Simple de la ficha registral en donde conste el poder vigente que lo faculte para arrendar el inmueble (emitida por la SUNARP con una antigüedad no mayor a 30 días).
 - j) Copia del DNI del (los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
 - k) Declaración jurada de no tener impedimento para arrendar el inmueble.
 - l) Certificado de seguridad en defensa civil de la edificación.
 - m) Copia del PU el mismo que deberá ser cancelado hasta la fecha de entrega del inmueble.

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.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación ⁴ (**Anexo N° 12**).
- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁵.

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 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, 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 y numeral 151.2 del artículo 151 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 derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el*

⁴ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

⁵ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados sea igual o menor a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, 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 Haya⁶.*
- *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 en Mesa de Partes de la sede central de SUNARP, sito en Avenida Primavera N° 1878 – Santiago de Surco (horario de atención 08:00 a 16:30).

Importante

En el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, se puede perfeccionar el contrato con la suscripción del documento o con la recepción de una orden de servicios, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00).

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos periódicos en forma mensual al inicio del mes de cada prestación.

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

- Informe del funcionario responsable de la jefatura de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio previo informe del Administrador de la SUNARP.
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar en Mesa Partes de la SUNARP – Sede Central, sito Av. Primavera N° 1878 – Santiago de Surco (horario de atención 08:00 a 16:30).

⁶ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

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.

1. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Servicio de arrendamiento de local para oficinas administrativas de la Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp.

2. FINALIDAD PUBLICA

Permitir a la Sunarp – Sede Central, cubrir la necesidad de albergar a las unidades administrativas y al personal de la Sede Central de la Sunarp, en un ambiente adecuado dentro de una infraestructura que cumpla con las condiciones de seguridad estructural y seguridad física, que garantice la continuidad y desarrollo de su rol, y el de sus trabajadores y público usuario.

3. ANTECEDENTES

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) es una institución encargada de registrar y publicar derechos y titularidad en forma oportuna para otorgar seguridad jurídica, con el fin de contribuir al desarrollo económico y social del país. Cuenta con una Sede Central donde se ubican la Alta Dirección: Superintendencia, Gerencia y demás jefaturas, así como el personal propio de las Oficinas por lo que se hace necesario albergar alrededor de 380 personas que allí laboran, brindándoles confort y seguridad a las mismas.

Mediante Exoneración N° 001-2013-SUNARP, se suscribió el contrato de arrendamiento N° 042-2013/SUNARP, de fecha 31 de mayo del 2013. Asimismo, se suscribió la Adenda al contrato de arrendamiento N° 042-2013/SUNARP de fecha 11 de junio del 2022, cumpliéndose con esta prórroga el plazo máximo de diez (10) años, establecido en el artículo 1688 del Código Civil, aplicable supletoriamente.

Como parte de las disposiciones establecidas por el Ministerio de Economía y Finanzas en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 “Disposiciones previas a arrendamientos de inmuebles destinados a sedes institucionales y oficinas administrativas, almacenes, depósitos, talleres, laboratorios, archivos y otros, que realice el Poder ejecutivo, que comprende a los ministerios sus organismos públicos, sus programas y proyectos especiales”, aprobada por Resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01 modificada mediante Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, se ha identificado la brecha de infraestructura que persiste luego de la optimización de áreas de oficina en SUNARP.

El requerimiento no se encuentra definido en una ficha de homologación incluida en el Listado de Requerimientos Homologados, en una ficha técnica del Listado de Bienes y Servicios Comunes, o en el Catálogo Electrónico de Acuerdos Marco.

4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACION

Seleccionar una persona natural y/o jurídica que preste el servicio de arrendamiento de local para funcionamiento de las oficinas administrativas de la Sede Central de la Sunarp, de acuerdo a los términos de referencia que se detallan en el presente documento, que garanticen la continuidad y desarrollo de las labores del personal de la SUNARP.

5. ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

5.1 Descripción del servicio

Arrendar un local para uso de oficina (oficinas, salas de reuniones, servicios higiénicos, entre otros) y ambientes de apoyo (archivo, comedor, vigilancia, limpieza, entre otros) con infraestructura adecuada, que permita garantizar la continuidad del desarrollo de las actividades de unidades organizacionales de SUNARP.

5.2.1 Ubicación

- El predio deberá estar ubicado en Lima Metropolitana de preferencia en Distritos como San Isidro, Miraflores, Lince, Jesús María, Magdalena o Santiago de Surco.
- El local o áreas a arrendar contará con una zonificación comercial o zonificación compatible con el uso a implementar: oficinas administrativas, entidades o instituciones públicas o cuente con autorización municipal para uso de oficinas (licencia de construcción o funcionamiento)⁷.
- El local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical funcione, además, night club, hostales ni hoteles.

5.2.2 CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE (a la entrega de local)

- Área total requerida entre 2 700m² y 3 700m².
- El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución.
- El local o áreas alquiladas deben ser independientes y de uso exclusivo de la SUNARP, entendiéndose por local a la edificación o el área total ofertada para SUNARP.
- Se brindará un área mínima de 6.00m² para colocación de mobiliario tipo counter en hall de ingreso a local para ubicación de mesa de partes SUNARP.
- Un (01) Ascensor(es) y escalera(s) (circulación vertical).

Ambientes para uso de oficina:

- El área para oficinas (incluidos servicios higiénicos) como mínimo de 1,950 m² Y distribuida hasta un máximo de seis (06) pisos continuos.
- Altura mínima de 2.40m a falso cielo raso o 3.00m a fondo de viga (ambientes de oficina).
- Acabado de piso: porcelanato, cerámico, tapizon y/o cemento pulido.
- Servicios higiénicos: dotación total mínima de aparatos sanitarios 10L+10I para mujeres y 10L+10U+10I para hombres.
- Opcional: servicios higiénicos para personas con discapacidad (mínimo uno (01)).

Ambientes de apoyo:

- Ambientes para archivo: área mínima 45m²
- Ambiente para comedor: área mínima 90m²
- Servicios higiénicos 1L+1I de preferencia con ducha y vestidor
- Estacionamiento: mínimo ocho (08) posiciones.

⁷ Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios vigente

Condiciones generales del local

- Abastecimiento de agua continuo (cisterna, tanque u otro) con capacidad mínima de 40m³.
- Suministro de energía eléctrica, trifásico o monofásico, con potencia mínima de 100kw o abastecimiento a través de subestación o similar que asegure potencia mínima solicitada. De no contar con la potencia solicitada, el propietario deberá gestionar y asumir el costo por aumento de potencia y/o cambio de medidor u otro necesario relacionado a suministro eléctrico, de corresponder. Conexión de puesta a tierra.
- El local contará con espacio para ubicar equipos electromecánicos (área libre y/o azotea)
- Certificado de Inspección Técnica de Seguridad de Edificaciones (ITSE)

5.2.3 Seguridad en Edificaciones

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

- a) Estar ubicado en un lugar que no sea vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- b) Contar con un sistema de detección y alarma contra incendios de acuerdo con el artículo 99° del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNP, Norma técnica A - 130.
- c) Contar con sistema de video vigilancia con monitoreo incluido en las áreas de acceso y el perímetro.
- d) La construcción contará con canaletas y un sistema de drenaje para el caso de lluvias intensas.
- e) Contar con una póliza de seguro Multiriesgo.

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

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

5.3 Aspectos Generales

En caso se necesite efectuar mejoras al local en virtud del servicio que presta SUNARP, el arrendador deberá estar dispuesto a coordinar y autorizar el acondicionamiento.

5.4 Medidas de Seguridad en Defensa Civil

El local debe cumplir con las condiciones de Seguridad en Defensa Civil según – Manual de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil y las normas nacionales vigentes en los aspectos de Estructuras (concreto, albañilería, madera, adobe, acero, elementos prefabricados, vidrios que apliquen), Arquitectura (medios de evacuación, escaleras, pasadizos, rampas, corredores, acabados), Instalaciones Sanitarias y Eléctricas (suministros y utilización) y contar con el Certificado de Seguridad en Defensa Civil (ITSE)

5.5 Conservación del Inmueble

- a) El local o áreas ofertadas debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno⁸ o muy bueno⁹ al momento de la entrega.
- b) Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- c) Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- d) Que no presenten instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- e) El local o áreas arrendadas serán totalmente independientes y exclusivas para SUNARP.
- f) A la entrega y devolución del local o áreas, se realizará la lectura de los medidores de agua y energía eléctrica de modo que se pueda calcular la proporción de los pagos por el consumo que correspondan tanto al arrendador como a la SUNARP durante el periodo de la prestación.

5.5.1 Servicios Públicos

Las conexiones eléctricas, conexiones de teléfonos, de agua potable, y desagüe deben estar en perfectas condiciones de funcionamiento.

5.5.2 Acceso

Debe ser de fácil acceso, cerca de vías principales, el local debe contar con accesos secundarios para casos de emergencia (escaleras).

5.5.3 Servicios Básicos

Deberá contar con todos los servicios básicos y estar al día en sus recibos correspondientes a agua, luz impuesto predial y arbitrios.

5.5.4 Aspecto Legal

- a) El inmueble o ambientes ofrecidos no debe tener las siguientes cargas o gravámenes:
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
 - Las cargas técnicas.
- b) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s)¹⁰.
- c) Sólo se suscribirá contratos con:
 - El propietario exclusivo del inmueble.
 - La totalidad de los copropietarios.
 - El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo que se contrate con éste y que se encuentre facultado o no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor.
 - El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

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

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

¹⁰ La inexistencia de la referida deuda se podrá corroborar con ocasión de la suscripción del contrato, con la presentación del reporte de estado de deudas o documento similar que permita evidenciar la inexistencia de dichas deudas.

5.6 Requisitos para ser Postor

- Pueden presentarse como postores personas naturales o jurídicas que se encuentren debidamente inscritas en el Registro Nacional de Proveedores y que no tengan impedimentos para contratar con el Estado.
- El postor deberá ser propietario del predio o presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.

6. Lugar y plazo de entrega del local y de prestación del servicio

6.1 Lugar

Distritos de San Isidro, Miraflores, Lince, Jesús María, Magdalena o Santiago de Surco.

6.2 Plazos para la entrega

Ambientes para uso de oficina:

Serán entregados en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases y la oferta, a efectos de que sea ocupado por la SUNARP.

6.3 Plazo de prestación del servicio

El período de ejecución de la prestación es de 730 días calendario, que se computarán a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Recepción del Local.

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

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

7. Requisitos mínimos que debe cumplir el postor

Los postores deberán presentar su oferta, mediante las copias de los siguientes documentos:

- a) Planos de distribución y Memoria descriptiva de la situación actual de la edificación.
- b) Ficha registral donde se encuentre registrada la propiedad del inmueble a arrendar.
- c) Declaración jurada de tener disponibilidad inmediata del inmueble y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable, telefonía, impuestos, y tasas municipales.
- d) Copia Simple de la ficha registral en donde conste el poder vigente que lo faculte para arrendar el inmueble (emitida por la SUNARP con una antigüedad no mayor a 30 días).
- e) Copia del DNI del (los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- f) Declaración jurada de no tener impedimento para arrendar el inmueble.
- g) Certificado de seguridad en defensa civil de la edificación.
- h) Copia del PU el mismo que deberá ser cancelado hasta la fecha de entrega del inmueble.

8. CONFORMIDAD DE PRESTACION

- La conformidad de la prestación será otorgada por la jefatura de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio previo informe del Administrador de la SUNARP.
- La Sunarp otorgará la conformidad de la recepción del inmueble mediante la suscripción de un Acta de Recepción del Inmueble, a través de su Oficina de Administración con la participación de la Analista de Infraestructura, del Profesional de Seguridad, el Administrador de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio y personal que designe la Jefatura de Tecnología de la Información (OTI).

9. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual al inicio del mes de cada prestación. Asimismo, el pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

10. Adelantos y/o Garantía.

Se podrá otorgar como máximo una garantía correspondiente a dos (02) mensualidades dentro del plazo de los 10 días de suscrito el contrato. El cual será devuelto a la Sunarp sin intereses o renta al vencimiento del contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del inmueble arrendado el mismo que deberá efectuarse en el plazo máximo de 10 días de entregado el bien.

Se deja establecido que el depósito por garantía no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo.

11. Penalidades

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. Penalidad por mora

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0,10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{Plazo vigente en días}}$$

Dónde:

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

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble

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

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

ii. Otras penalidades

a) Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.

b) Por terminación anticipada del contrato por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.

Si el arrendador no cancela la penalidad y no restituye los gastos de acondicionamiento dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.

Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquiriente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.

c) Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad u otros, que forman parte del

inmueble arrendado: 20% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.

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

La SUNARP se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta y gastos de mantenimiento, los gastos incurridos.

12. CONFIDENCIALIDAD

El arrendador se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del contrato, como después de su extinción, a no difundir, transmitir, revelar a terceras personas cualquier información relacionada a la Entidad.

13. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.

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

CAPÍTULO IV 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 local para oficinas administrativas de la Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp”, que celebra de una parte la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS – SUNARP, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20267073580, con domicilio legal en [...], representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el comité de selección adjudicó la buena pro del **CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP** para la contratación de [“Servicio de arrendamiento de local para oficinas administrativas de la Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp”, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto “Servicio de arrendamiento de local para oficinas administrativas de la Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp”.

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 PAGO¹¹

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en Soles, en pagos mensuales, 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 (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

¹¹ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de 730 días calendario, que se computarán a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Recepción del Local.

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

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 (CUANDO CORRESPONDA SU PRESENTACIÓN)

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

(EN CASO CORRESPONDA), **LA SUNARP** al amparo de lo previsto en el artículo 154 de **EL REGLAMENTO** conviene en entregar a **EL ARRENDADOR**, la suma de... (Hasta dos mensualidades) en calidad de garantía; la misma que será devuelta por **EL ARRENDADOR** dentro de días calendario de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses.

Dicha garantía deberá ser entregada en un plazo diez (10) días calendario siguientes de suscrita el contrato. El cual será devuelto a la Sunarp sin intereses o renta al vencimiento del contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del inmueble arrendado el mismo que deberá efectuarse en el plazo máximo de 10 días de entregado el bien.

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 jefatura de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio previo informe del Administrador de la SUNARP en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

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

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad,

debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA 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 DÉCIMA: 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 (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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.

Otras penalidades

- a) Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- b) Por terminación anticipada del contrato por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
Si el arrendador no cancela la penalidad y no restituye los gastos de acondicionamiento dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.
Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- c) Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad u otros, que forman parte del inmueble arrendado: 20% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.

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

La SUNARP se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta y gastos de mantenimiento, los gastos incurridos.

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.

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 CONTROVERSIAS¹²

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 SÉTIMA: 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 Digitales¹³.

¹² 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).

¹³ 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

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y PATRIMONIO

CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP

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 ¹⁴	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.

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.

¹⁴ 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.

ANEXO N° 2

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

Señores

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y PATRIMONIO

CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP

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

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y PATRIMONIO

CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP

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 local para oficinas administrativas de la Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp", 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

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y PATRIMONIO

CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP

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 de acuerdo con lo siguiente:

Plazos para la entrega

Ambientes para uso de oficina:

Serán entregados en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases y la oferta, a efectos de que sea ocupado por la SUNARP.

Plazo de prestación del servicio

El período de ejecución de la prestación es de 730 días calendario, que se computarán a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Recepción del Local.

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

[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

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y PATRIMONIO

CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP

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 alquiler de local para oficinas administrativas de la Sede Central de la Sunarp	
Garantía	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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

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

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y PATRIMONIO

CONTRATACION DIRECTA N°01-2023-SUNARP

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.