

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 012-2024-ANIN

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS
ADMINISTRATIVAS EN EL MARCO AL DECRETO
LEGISLATIVO N° 1659 PARA LA AUTORIDAD NACIONAL
DE INFRAESTRUCTURA”**

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.

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN
DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
RUC N° : 20611816953
Domicilio legal : AV. REPUBLICA DE CHILE 350 - URB. SANTA BEATRIZ
LIMA- JESUS MARIA.
Teléfono: : 01-6799900
Correo electrónico: : grodriguez@anin.gob.pe
abastecimiento20@anin.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 funcionamiento de oficinas administrativas en el marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura”.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N° 02: 029-CD-2024-ANIN de fecha 30 de setiembre de 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 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

El plazo de ejecución de la prestación es de 365 (treientos sesenta y cinco) días calendario o su equivalente a un (1) año, la misma que será contabilizada a partir de la fecha que indique el Acta de entrega y recepción del inmueble.

1.9. INVITACION

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico a la empresa que

cumplió con los términos de referencia.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 31953, Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que Aprueba el TUO de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, modificado por Decretos Supremos N° 377-2019-EF, N° 168-2020- EF y N° 250-2020-EF.
- Directiva N° 0005-2021-EF/54.01, Directiva para la Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras”.
- Directiva N° 002-2019-Plan Anual de Contrataciones.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programa y proyectos especiales”.
- Directivas OSCE.
- Resolución de la Oficina de Administración N° 00184-2024-ANIN/OA de fecha 30 de septiembre de 2024 que aprueba la Contratación Directa para la “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura”.
- Decreto Legislativo N° 1659. Decreto Legislativo que establece disposiciones que permitan a la Autoridad Nacional de Infraestructura identificar, formular y ejecutar inversiones ubicadas en las zonas de influencia del Corredor Logístico Asociado al Hub Portuario de Chancay.

Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, 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 LAS OFERTAS

La oferta se presenta vía correo electrónico: grodriguez@anin.gob.pe y/o abastecimiento20@anin.gob.pe

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

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.
- g) Declaración Jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la Jurisdicción. (**Anexo N° 6**).
- h) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) y/o Certificado literal de dominio del inmueble, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de las ofertas.
- i) En caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite que

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

² 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.

cuenta con el poder o la facultad de otorgar el inmueble en arrendamiento, de acuerdo a lo siguiente:

- En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder suficiente, legalizado notarialmente, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo.
 - En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de los siguientes documentos: escritura pública o sentencia judicial y/o partida registral del registro de la sucesión intestada.
 - En caso la propiedad sea de sociedad conyugal, y no participen ambos conyugues en el consentimiento del arrendamiento, aquel que firme la oferta deberá presentar copia de la Carta Poder simple legalizado ante Notario Público en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos respecto al arrendamiento de inmueble o presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido en Registros Públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al arrendamiento de inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
 - En caso de ser persona jurídica o el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la oferta deberá presentar la vigencia de poder expedido por registros públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al arrendamiento de inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- j) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o en su defecto, Declaración Jurada de Autoavalúo (formato PU – Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la jurisdicción o Plano de ubicación y/o planos de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado, el cual debe indicar área construida ofertada.
- k) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o en su defecto, Declaración Jurada de Autoavalúo (formato PU – Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la jurisdicción o Plano de ubicación y/o planos de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado, el cual debe indicar área construida ofertada.
- l) Copia del formato HR (Hoja de Resumen) y/o formato PU (Predio Urbano) del impuesto predial correspondiente al presente año, emitido por la municipalidad donde se encuentra ubicado el 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).
- 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 o Carnet de Extranjería 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) Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- f) Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado o documento que acredite, que, por causas imputables a la entidad recaudadora, el proveedor se vea imposibilitado de efectuar el pago de los mismos.
- g) Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.
- h) Declaración Jurada, autorizando a la Autoridad Nacional de Infraestructura realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- i) Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al Autoridad Nacional de Infraestructura, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.
- j) Plano de ubicación y localización, firmados por el profesional responsable, colegiado y habilitado, donde figure el área techada y libre del inmueble.
- k) Plano de arquitectura, estructura, instalaciones eléctricas y sanitarias, los cuales deben evidenciar el estado actual del inmueble (escala visible) ofertado, firmados por los profesionales responsables, colegiados y habilitados.
- l) Certificado de operatividad del Grupo electrógeno, firmado y sellado por el ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado.
- m) Certificado de operatividad de los ascensores, firmado y sellado por ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado, de corresponder.
- n) Certificado de operatividad de los pozos a tierra, firmado y sellado por ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado.
- o) Certificado de operatividad del sistema de aire acondicionado, firmado y sellado por ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado.
- p) Certificado de operatividad del sistema de agua contra incendio (ACI), firmado y sellado por ingeniero sanitario colegiado y habilitado.
- q) Detalle de precio unitario de la oferta.

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 física requerida en la Mesa de Partes de la sede central de la ANIN, sito en la AV. REPUBLICA DE CHILE N° 350 - LIMA - JESUS MARIA, dirigido a la Unidad de Abastecimiento o en su defecto podrá remitir la documentación en forma digital a través de la Mesa de Partes Virtual de la ANIN, al siguiente link: <https://sso.anin.gob.pe/login>.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad, realizará el abono mediante cuenta (CCI) a favor del arrendador, se efectuará mensualmente de manera adelantada, previa conformidad por la prestación del servicio por parte del área usuaria.

Para lo cual, el arrendador deberá presentar a través de mesa de partes virtual o presencial de la Autoridad Nacional de Infraestructura lo siguiente:

- a) Comprobante de pago, de corresponder.
- b) El voucher de pago de impuesto por concepto de arrendamiento, de corresponder.

Dicha documentación para pago, se debe presentar ante la Mesa de Partes de la sede central de la ANIN, sito en la AV. REPUBLICA DE CHILE N° 350 - LIMA - JESUS MARIA, dirigido a la Unidad de Abastecimiento o en su defecto podrá remitir la documentación en forma digital a través de la Mesa de Partes Virtual de la ANIN, al siguiente link: <https://sso.anin.gob.pe/login>.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN MARCO AL DECRETO LEGISLATIVO N°1659 PARA LA AUTORIDAD
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en marco al Decreto Legislativo N°1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura.

2. FINALIDAD PÚBLICA

Se requiere contratar el servicio de arrendamiento de inmueble con la finalidad de contar con una infraestructura adecuada que permita el desarrollo de las labores y actividades administrativas de los proyectos y acciones que demanden en marco al Decreto Legislativo N°1659, así como contar con espacios y ambientes seguros que permitan una óptima coordinación entre las áreas, logrando de este modo garantizar la operatividad de la entidad y alcanzar los fines Institucionales en beneficio de la ciudadanía.

3. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo General:

Contratar a una persona natural y/o jurídica, que brinde el servicio de arrendamiento de inmueble para la Autoridad Nacional de Infraestructura, para contar con una adecuada infraestructura para el desarrollo de labores administrativas que demanden al personal de la Autoridad Nacional de Infraestructura.

Objetivo Especifico:

Arrendar un bien inmueble, que cuente con las condiciones y ambientes necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento y desarrollo de las labores administrativas que se deriven en marco al Decreto Legislativo N°1659 y actividades que demanden al personal de la Autoridad Nacional de Infraestructura.

4. AREA SOLICITANTE

Unidad de Abastecimiento de la Autoridad Nacional de Infraestructura.

5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Las siguientes características son las mínimas que deberá presentar el inmueble:

5.1. ASPECTOS FORMALES

- El inmueble deberá contar con ficha de inscripción en Registros Públicos, donde se certifique el asiento del inmueble.
- El inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes y/o hipotecas pendientes, o de otra índole.
- El inmueble deberá contar con plano de distribución de arquitectura del inmueble.

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

- Ámbito geográfico de ubicación:
 - El inmueble debe estar ubicado cerca a instituciones o entidades públicas o en una zona céntrica, que sea una zona de fácil acceso al público mediante transporte público o privado, debiendo encontrarse en Lima



"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Metropolitana, dentro de un radio de 10 kilómetros, respecto a la ubicación de la sede central de la Autoridad Nacional de Infraestructura sito en Av. República de Chile N°350, Jesús Maria, Lima, Lima.

b. Área construida:

- El área construida ofertada del inmueble para el funcionamiento de oficinas¹ deberá ser como mínimo de 200.00 m² y no máximo a 230.00m², la cual podrá estar distribuida en un (01) nivel o más niveles.

c. Edificación:

- Tipo de material o sistema constructivo: Sistema constructivo en albañilería armada, conformado por; columnas y vigas de concreto, muro de ladrillos y/o tabiques de drywall divisorios.
 - Acabados del inmueble: Acabados terminados, de acuerdo a lo siguiente:
 - ✓ Piso: cerámico o porcelanato o loseta o cemento pulido o parquet o laminado o vinílico o alfombra.
 - ✓ Muros y columnas: Pintados como mínimo
 - ✓ Techo, cielo raso y vigas: Pintados como mínimo.
 - ✓ Puertas: en buen estado (hojas, chapa, bisagras, frenos hidráulicos)
 - ✓ Estructuras metálicas (rejas, puertas, ventadas, escaleras, barandas) en buen estado.
 - ✓ Ventanas: marco de madera o aluminio o metálicas o mixtas.
 - ✓ Mamparas: deberán encontrarse completas, sin roturas, ni rajaduras.
 - ✓ Detectores de humo, certificado de INDECI, así como señalización y plano de evacuación.
 - Los ambientes deberán contar con una adecuada ventilación, así como el ingreso de luz natural.
 - El inmueble deberá encontrarse en buen estado de habitabilidad, buen estado de instalaciones eléctricas, sanitarias y buen estado de conservación de puertas, ventanas, pisos, techos, pintura interior y exterior.
 - El inmueble deberá contar con ingreso independiente, con puerta(s) a la calle que facilite el acceso del personal de la Unidad Territorial.
 - El inmueble deberá encontrarse de acuerdo a lo señalado en la Norma A.120, accesibilidad Universal en Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.
 - Los ambientes deberán cumplir las normas: A.080, A.010, EM.070 del RNE, que son referentes a iluminación, altura interior, entre otros que señalen
 - Los ambientes de oficinas deberán cumplir el Decreto Supremo N°007-2020-IN "Ley de apoyo y seguridad ciudadana con cámaras de videovigilancia públicas y privadas".
 - En caso el inmueble cuente con escaleras internas que deriven en ambientes superiores, éstas deberán contar con barandas y/o parapetos como protección de caídas al vacío. (Artículos 29 y 33 de la Norma A.010, Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.).
 - En caso de contar con coberturas y/o canaletas, o algún sistema para el drenaje de las aguas, estas se deberán encontrar en buen estado.
 - El inmueble deberá contar con 2 ambientes como mínimo para la instalación de estaciones de trabajo, 1 ambientes para archivo/almacén u otros, y deberá encontrarse debidamente amoblado con escritorios y sillas como mínimo en optimo estado para su uso, así como un ambiente para sala de reuniones y una oficina para el responsable de la dependencia que opere en dicho ambiente, y adicionalmente 3 estacionamientos.
- d. Instalaciones sanitarias:
- El inmueble deberá contar con dos (02) servicios higiénicos como mínimo, que cuenten con los accesorios y aparatos sanitarios (inodoro y lavatorio) en buen estado y operativos. De contar con mas de un nivel, deberá contar como mínimo con dos (2) servicios higiénicos en cada nivel.



¹ Se cuantifica dentro del metraje: área de oficina, circulación interior, usos del personal (baño, áreas técnicas) no incluyéndose dentro de este metraje el área común por piso (ascensores, escaleras en dicho núcleo, hall de ingreso), ni el área techada para estacionamiento.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- Abastecimiento de agua las 24 horas en sistema directo o combinado con tanque elevado y/o cisterna y/o un sistema que permita el abastecimiento de agua potable.
- Contar con redes de agua y desagüe en buen estado.
- e. Instalaciones eléctricas:
 - El inmueble deberá contar con sistema eléctrico operativo.
 - Tablero eléctrico construido en materiales no inflamables ni conductibles.
 - Contar con instalaciones eléctricas recubiertas y/o empotradas
 - Factibilidad de cableado para el sistema de cómputo, telefonía y cable.
 - Sistema eléctrico independiente.
 - El inmueble deberá contar con un (01) pozo a tierra como mínimo: El pozo a tierra debe estar calibrado y conectado al tablero principal.
- f. Condiciones tecnológicas mecánicas:
 - De contar con equipos de aire acondicionado, deberá encontrarse operativos y contar con su debido certificado de operatividad.
 - Deberá contar con grupo electrógeno, el cual deberá encontrarse en estado operativo y contar con su debido certificado de operatividad.
 - De contar con ascensores, deberán encontrarse debidamente operativos y contar con su certificado de operatividad.
 - Deberá contar con sistema de agua contra incendio (ACI), el cual deberá encontrarse en estado operativo y contar con su debido certificado de operatividad.

5.3. DE LOS ACONDICIONAMIENTOS POR PARTE DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

La Autoridad Nacional de Infraestructura estará autorizado para realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble arrendado; relacionados a la instalación de divisiones de tabiquería, mamparas, pozo a tierra, chapas, instalación de cámaras, cerraduras entre otros, necesarias para la seguridad y buen desarrollo de sus actividades; así como estará en la facultad de colocar letreros en el inmueble, quedando bajo responsabilidad del Autoridad Nacional de Infraestructura el cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse del ejercicio de tal facultad.

La Autoridad Nacional de Infraestructura, podrá realizar las instalaciones de dispositivos de seguridad requeridos para la obtención del certificado de Inspección de Seguridad en Edificaciones – ITSE, de requerirse.

Todos los acondicionamientos que realice la Autoridad Nacional de Infraestructura dentro del plazo de vigencia del contrato serán dejados a la entrega del inmueble, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por la Unidad de Abastecimiento, Control Patrimonial y Servicios Generales.

5.4. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (LA ENTIDAD)

- La Entidad se obliga a proporcionar al contratista la información necesaria para el cumplimiento del servicio.
- No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.
- Destinar el local exclusivamente para el uso que fue contratado, quedando prohibido destinarlo a cualquier otro uso.
- Asumir el pago por concepto de arbitrios municipales durante el periodo de arrendamiento del inmueble.
- Realizar las reparaciones al inmueble, que resulten necesarias producto del desgaste normal por el uso ordinario del mismo.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- La Entidad se compromete a devolver el inmueble en las mismas condiciones en la que se recibió, sin más deterioro generado por el uso normal y habitual del inmueble.
- El servicio de arrendamiento de inmueble, no incluye el pago de servicio de energía eléctrica, servicios de internet, cable y arbitrios municipales. Estos serán asumidos por la Entidad.

5.5. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (PROPIETARIO DEL INMUEBLE)

- El arrendador asumirá el pago del Impuesto y efectuará el pago de impuestos a la renta por concepto de arrendamiento, la cual será enteramente responsabilidad del arrendador mantener los pagos al día durante la vigencia del Contrato y/o Orden de Servicio, según corresponda.
- Entregar el inmueble en buenas condiciones, asumir el costo de las reparaciones que sean necesarias para el normal funcionamiento del inmueble, derivadas de fallas estructurales en el inmueble.
- Así mismo se obliga a pagar durante la ejecución del contrato y/o orden de servicio el impuesto predial e impuesto a la renta mensual, los cuales serán de responsabilidad del arrendador mantener los pagos al día durante toda la vigencia de la contratación.
- El proveedor deberá cumplir con las actividades que exige el presente Término de Referencia.
- El proveedor está obligado a la confidencialidad de la información obtenida en el presente servicio.
- Los informes y documentos producidos durante la ejecución del presente Término de Referencia no pueden ser divulgados por el contratado.
- El contratista cederá en forma exclusiva a la Entidad los títulos de propiedad, derechos de autor y otro tipo de derecho de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones del presente Término de Referencia.
- Cumplir con el pago de tributos creados o por crearse que sea aplicables al propietario del inmueble.
- El mantenimiento preventivo y/o correctivo de la cisterna o tanque de agua estará a cargo del arrendador, de corresponder.
- El mantenimiento preventivo y/o correctivo de equipamiento y/o infraestructura con el que cuente el inmueble de acuerdo a la oferta del arrendador.



5.6. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL PROVEEDOR

- a. Ser persona natural o jurídica, con RUC activo y habido.
- b. RNP Vigente (en caso corresponda)
- c. Contar documento que sustente propiedad sobre el inmueble. (Adjuntar copia simple)
- d. Copia simple de recibos de agua o luz.
- e. Declaración Jurada simple de no tener impedimento para arrendar el inmueble.
- f. Declaración Jurada simple de tener disponibilidad inmediata del inmueble, y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable, telefonía, impuestos y tasas municipales.
- g. No tener impedimento para contratar con el estado.
- h. Declaración Jurada simple, comprometiéndose a brindar al Autoridad Nacional de Infraestructura todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias para su funcionamiento.

5.7. DISPONIBILIDAD

La disponibilidad del inmueble deberá ser inmediata.

5.8. DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EN LA ADMISIÓN DE OFERTAS

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- a. Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) y/o Certificado literal de dominio del inmueble, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de las ofertas.
- b. En caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite que cuenta con el poder o la facultad de otorgar el inmueble en arrendamiento, de acuerdo a lo siguiente:
 - En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder suficiente, legalizado notarialmente, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo.
 - En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de los siguientes documentos: escritura pública o sentencia judicial y/o partida registral del registro de la sucesión intestada.
 - En caso la propiedad sea de sociedad conyugal, y no participen ambos conyugues en el consentimiento del arrendamiento, aquel que firme la oferta deberá presentar copia de la Carta Poder simple legalizado ante Notario Público en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos respecto al arrendamiento de inmueble o presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido en Registros Públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al arrendamiento de inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
 - En caso de ser persona jurídica o el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la oferta deberá presentar la vigencia de poder expedido por registros públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al arrendamiento de inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- c. Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o en su defecto, Declaración Jurada de Autoavalúo (formato PU – Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la jurisdicción o Plano de ubicación y/o planos de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado, el cual debe indicar área construida ofertada.
- d. Copia simple del Certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción y/o sustentar con el Índice de Usos en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa y/o funcionamiento de instituciones y/o otros que cumplan con el objeto de la contratación.
- e. Copia del formato HR (Hoja de Resumen) y/o formato PU (Predio Urbano) del impuesto predial correspondiente al presente año, emitido por la municipalidad donde se encuentra ubicado el inmueble.



5.9. DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- a. Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- b. Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado o documento que acredite, que, por causas imputables a la entidad recaudadora, el proveedor se vea imposibilitado de efectuar el pago de los mismos.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- c. Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.
- d. Declaración Jurada, autorizando al Autoridad Nacional de Infraestructura realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- e. Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al Autoridad Nacional de Infraestructura, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.
- f. Plano de ubicación y localización, firmados por el profesional responsable, colegiado y habilitado, donde figure el área techada y libre del inmueble.
- g. Plano de arquitectura, estructura, instalaciones eléctricas y sanitarias, los cuales deben evidenciar el estado actual del inmueble (escala visible) ofertado, firmados por los profesionales responsables, colegiados y habilitados,
- h. Certificado de operatividad del Grupo electrógeno, firmado y sellado por el ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado.
- i. Certificado de operatividad de los ascensores, firmado y sellado por ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado, de corresponder.
- j. Certificado de operatividad de los pozos a tierra, firmado y sellado por ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado.
- k. Certificado de operatividad del sistema de aire acondicionado, firmado y sellado por ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado.
- l. Certificado de operatividad del sistema de agua contra incendio (ACI), firmado y sellado por ingeniero sanitario colegiado y habilitado.



6. LUGAR PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

6.1. Lugar

Lima Metropolitana, dentro de un radio de 10 kilómetros, respecto a la ubicación de la sede central de la Autoridad Nacional de Infraestructura sito en Av. República de Chile N°350, Jesús María, Lima, Lima.

6.2. Plazo

El periodo de contratación del servicio será por el periodo de 365 (treientos sesenta y cinco) días calendario o su equivalente a un (1) año, misma que será contabilizada a partir de la fecha que indique el Acta de entrega y recepción del inmueble.

6.3. Consideraciones:

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

6.3.1. El plazo del arrendamiento se podrá prorrogar, previo acuerdo entre las partes, en forma sucesiva por igual o menor tiempo, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

6.3.4. La Entidad podrá resolver unilateralmente el contrato y/o adenda antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, en concordancia con lo facultado en el artículo 142 numeral 142.6 del vigente Reglamento de la Ley de Contrataciones.

7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

A suma alzada.

8. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad será otorgada por la Unidad de Abastecimiento, previo informe del Coordinador de Servicios Generales o quien haga sus veces.

9. FORMA DE PAGO

La Entidad, realizará el abono mediante cuenta (CCI) a favor del arrendador, se efectuará mensualmente de manera adelantada, previa conformidad por la prestación del servicio por parte del área usuaria.

Para lo cual, el arrendador deberá presentar a través de mesa de partes virtual o presencial de la Autoridad Nacional de Infraestructura lo siguiente:



- a) Comprobante de pago, de corresponder.
- b) El voucher de pago de impuesto por concepto de arrendamiento, de corresponder.

10. GARANTÍA

En caso de ser solicitado, la Entidad entregará una garantía equivalente a tres (03) meses de arrendamiento. Para el pago del mismo el arrendador deberá solicitarlo dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al perfeccionamiento del contrato. Dicha garantía será entregada por la Entidad en el plazo máximo de diez (10) días calendario posteriores a la solicitud; y será devuelto a la Entidad sin interés al vencimiento del contrato.

11. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad por parte de la Autoridad Nacional de Infraestructura no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado, que establece que el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofrecidos.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista será de un (01) año, contabilizado a partir de la última conformidad otorgada.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas al contratista, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles a que hubiere lugar.

12. PENALIDADES

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:

$$\text{Penalidad diaria} = (0.10 \times \text{monto vigente}) / (F \times \text{plazo vigente en días})$$

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

Adicionalmente, puede considerar otras penalidades, las cuales deben ser razonables y proporcionales al objeto de la contratación.

13. CONFIDENCIALIDAD

El Contratista se obliga a guardar reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionado con la prestación, quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El proveedor, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información.

Dicha obligación comprende la información que se entrega como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido con la prestación y/o entrega del bien y/o servicio.

Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

El Contratista cederá en forma exclusiva a la Entidad los títulos de propiedad, derechos de autor y otro tipo de derecho de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones del presente Término de Referencia.

14. 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.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Autoridad Nacional
de Infraestructura

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

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.



Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ PANDURO Gerson
FAU 20611818953 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/09/2024 18:52:44-0500



"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Autoridad Nacional de Infraestructura, aplicando lo dispuesto por el artículo 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: (consignar dirección web), ingresando los datos que se requieran".



CAPÍTULO V
PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en el marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura” de la Autoridad Nacional de Infraestructura”, que celebra de una parte la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, con RUC N.º 20611816953, con domicilio legal en la Av. República De Chile 350 - Jesús María, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por el señor [.....], 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

Mediante Resolución de la Oficina de Administración N° 00184-2024-ANIN/OA de fecha 30 de septiembre de 2024, la Jefatura de la Oficina de Administración aprobó la Contratación Directa para la “**Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en el marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura**”, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, contemplado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, por el monto de S/ (.....) con cargo a la fuente de financiamiento recursos ordinarios, y una garantía por (.....) equivalente a dos meses de renta.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto el “**Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en el marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura**”, de conformidad con los términos de referencia, bases y oferta ganadora.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

Ítem	Descripción del Servicio	Unidad de medida	Cantidad	Meses	Precio m2	Precio mensual en Soles Inc. IGV	Precio Total
1	“ <i>Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en el marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura</i> ”						

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 PAGO³

LA ENTIDAD realizará el abono mediante cuenta (CCI) a favor del ARRENDADOR, se

³ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

efectuará mensualmente de manera adelantada, previa conformidad por la prestación del servicio por parte del área usuaria, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, debiendo considerar lo siguiente:

- Comprobante de pago, de corresponder
- Voucher de pago de impuesto por concepto de arrendamiento, de corresponder.

Los gastos de energía eléctrica, agua y arbitrios, serán asumidos por **LA ENTIDAD**.

El pago se efectuará mediante el respectivo abono a la cuenta bancaria del contratista sea en Banco de la Nación o cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto **EL CONTRATISTA** comunicará su Código de Cuenta Interbancario (CCI).

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 N° 30225, 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 periodo de contratación del servicio será por el periodo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario o su equivalente a un (1) año, la misma que será contabilizada a partir de la fecha que indique el Acta de entrega y recepción del inmueble.

Al término del periodo del arrendamiento se suscribirá un acta de entrega y recepción del inmueble, donde se realizará la devolución del inmueble al Propietario

El plazo del arrendamiento se podrá prorrogar, previo acuerdo entre las partes, en forma sucesiva por igual o menor tiempo de conformidad con las disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

La Entidad podrá resolver unilateralmente el contrato y/o adenda antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, en concordancia con lo facultado en el artículo 142 numeral 142.6 del vigente Reglamento de la Ley de Contrataciones.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍA A CARGO DE LA ENTIDAD

En caso de ser solicitado, **LA ENTIDAD** entregará una garantía equivalente a tres (03) meses de arrendamiento.

Para el pago del mismo el arrendador deberá solicitarlo dentro de los diez (10) días calendario siguientes al perfeccionamiento del contrato. Dicha garantía será entregada por **LA ENTIDAD** en el plazo máximo de diez (10) días calendario posteriores a la solicitud; y será devuelto a la Entidad sin interés al vencimiento del contrato.

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

Unidad de Abastecimiento, en el plazo previsto en los términos de referencia.

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.

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 un (1) año, contabilizado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDAD

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, de acuerdo al plazo señalado en la firma de contrato, se aplicará la penalidad establecida en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.:

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

Donde:

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

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

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.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda. Este tipo de penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora 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 CONTROVERSIAS⁴

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.

⁴ 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).

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: AV. REPÚBLICA DE CHILE 350 - LIMA- JESÚS MARÍA.

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, 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”

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 012-2024-ANIN**

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 ⁵	Sí	No	
Correo electrónico:			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. 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 servicios⁶

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**

⁵ 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.

⁶ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

Importante

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

ANEXO N° 2

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

Señores
UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 012-2024-ANIN
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
CONTRATACION DIRECTA N° 012-2024-ANIN
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 la ***“Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en el marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura”***, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de las bases y los documentos del procedimiento.

El inmueble ofertado se encuentra ubicado en:

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores
UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 012-2024-ANIN
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 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario o su equivalente a un (1) año, misma que será contabilizada a partir de la fecha que indique el Acta de entrega y recepción del inmueble, de conformidad a las condiciones señaladas en el numeral 6.2, de los términos de referencia.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 012-2024-ANIN
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
<i>“Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas en el marco al Decreto Legislativo N° 1659 para la Autoridad Nacional de Infraestructura”.</i>	S/
TOTAL	S/

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**

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA QUE EL INMUEBLE CUMPLE CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD, REFERIDAS AL USO, ACCESIBILIDAD E ILUMINACIÓN DEL INMUEBLE Y TODAS RELACIONADAS AL USO, REQUERIDOS POR EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE) Y LAS NORMAS ESPECÍFICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE LA JURISDICCIÓN.

Señores
**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 012-2024-ANIN**

Estimados señores:

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], declaro bajo juramento que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la municipalidad de la jurisdicción.

En merito a lo expresado, firmo el presente documento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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