

**RESOLUCIÓN N° 1825-R-2023****CONTRATACIÓN DIRECTA
N° 005-2023-SUAS-UNCP**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
UN (01) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL
CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD
NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU – SEDE SAN CARLOS**

DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o ARRENDADOR, 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 ARRENDADOR 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 : UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ
RUC N° : 20145561095
Domicilio legal : Av. Mariscal Castilla N° 4089, El Tambo - Huancayo
Teléfono: : 064-481072
Correo electrónico: : oficina.logistica@uncp.edu.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN (01) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU – SEDE SAN CARLOS

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante DICTAMEN N° 2556-2023-DGA-UNCP de fecha 02 de junio de 2023.

La contratación directa fue aprobada mediante Resolución 1825-R-2023 con fecha 01 de junio del 2023, por la causal establecida en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Directamente Recaudados.

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 Aplica

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo siguiente, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación:

El plazo de arrendamiento será de un (01) año prorrogable en forma sucesiva por igual o menor plazo reservándose la entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto sin reconocimiento de lucro alguno cesante ni daño emergente.

El plazo de la ejecución del servicio se computará a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble (en el cual se señalará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble); en esa misma fecha el arrendador entregará las llaves.

1.9. INVITACIÓN

La invitación se realizará a través del portal de SEACE y/o correo electrónico.

1.10. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, en adelante la Ley, Aprobada con Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento, Modificado mediante Decreto Supremo N° 376-2019-EF.
- Ley N° 31365 de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022
- Ley N° 31366 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2022.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que Aprueba el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del
- Procedimiento Administrativo General.
- - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- - Código Civil.
- - Directivas y Opiniones del OSCE.

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 LAS OFERTAS

La oferta se presenta dirigido a la oficina de logística, a través del correo electrónico: oficina.logistica@uncp.edu.pe y/o mesa de partes de la Oficina de Logística de la Universidad Nacional del Centro del Perú en los horarios de 8:30 a 17:00 horas, cito en la Oficina de Logística (2do piso) de la Universidad Nacional del Centro del Perú, sito en Avenida Mariscal Castilla N° 4089, El Tambo – Huancayo. conforme al siguiente detalle:

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2023-SUAS-UNCP

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN (01) BIEN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD
NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU – SEDE SAN CARLOS**

OFERTA

[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

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.
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (Anexo N°2)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (Anexo N° 3)
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (Anexo N° 4)
- f) Declaración jurada que indique que el inmueble no tiene deuda pendiente de impuestos tributos, ni mandato judicial ni deuda tributaria (SUNAT). ni de los servicios de agua potable y energía eléctrica. (Anexo N° 5)
- g) El precio de la oferta en soles, incluidos los impuestos de ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio (Anexo N° 6)
El precio de la oferta y los subtotales que lo componen deben ser expresados con dos decimales.

2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

Incorporar en la oferta los documentos que acreditan los “Requisitos de Calificación” que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

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

- 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 propietario o representante legal.
- d) Documento que acredite la propiedad del inmueble.
- e) El propietario deberá acreditar mediante declaración jurada u otro documento del inmueble no contar con deudas pendientes de pago o hipotecas.
- f) Correo electrónico para notificaciones durante la ejecución contractual.

La citada documentación deberá ser presentada a través del correo electrónico: oficina.logistica@uncp.edu.pe y/o mesa de partes de la Oficina de Logística de la Universidad Nacional del Centro del Perú en los horarios de 8:30 a 17:00 horas, cito en la Oficina de Logística (2do piso) de la Universidad Nacional del Centro del Perú, sito en Avenida Mariscal Castilla N° 4089, El Tambo – Huancayo

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 máx. de 02 días siguientes al otorgamiento de la buena pro, debe presentar la documentación requerida por mesa de partes de la Oficina de Logística de la Universidad Nacional del Centro del Perú en los horarios de 8:30 a 17:00 horas, cito en la Oficina de Logística (2do piso) de la Universidad Nacional del Centro del Perú, sito en Avenida Mariscal Castilla N° 4089, El Tambo – Huancayo y/o a través del correo electrónico: oficina.logistica@uncp.edu.pe; según lo señalado. (Numeral 102.2 del Art, N° 102 del Reglamento)

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del ARRENDADOR en pagos periódicos (en forma mensual), previa conformidad del área usuaria que solicitó el servicio.

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

- ✓ Conformidad otorgada por el Director de CepreUNCP
- ✓ Comprobante electrónico para el pago.

El primer y último mes se pagará de forma prorrateada, de acuerdo al número de días del mes por el equivalente al pago mensual entre 30 días.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PREUNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ – HUANCAYO

- I. **ÁREA USUARIA**
CENTRO PREUNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ
- II. **DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**
Contratación del servicio de arrendamiento de un {01} bien inmueble para el funcionamiento del Centro Preuniversitario de la Universidad Nacional del Centro del Perú en San Carlos HUANCAYO
- III. **FINALIDAD PÚBLICA**
Contar con 01 Inmueble que presente las condiciones e instalaciones adecuadas para el funcionamiento del Centro Preuniversitario de la Universidad Nacional del Centro del Perú. La que se destinara para el desarrollo de clases para los estudiantes y labores administrativas del personal administrativo y docente.
- IV. **OBJETIVO GENERAL DE LA CONTRATACIÓN**
Contar con una persona natural y/o jurídica para que brinde el servicio de arriendo de un {01} bien inmueble para el funcionamiento del Centro Preuniversitario de la Universidad Nacional del Centro del Perú por el periodo 01 AÑO
- V. **ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE**
El arrendador deberá acreditar la propiedad del inmueble con la partida electrónica o ficha registral de la propiedad inmueble de la oficina de registros públicos (SUNARP) de la jurisdicción territorial que pertenezca el inmueble, y en el caso de corresponder Deberá presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- VI. **ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIOS**

Ubicación Del Inmueble

Distrito de Huancayo, provincia de Huancayo departamento de Junín – Zona Urbana.

Área aproximada del terreno y construcción

Área del terreno = 6,938.24 m²

Área del techada aprox. = 6043.61m²

Área de construida por aula aproximadamente: 60 m² por aula

- Segundo piso 03 aulas pabellón B
- Segundo piso 03 aulas pabellón C
- Segundo piso 03 aulas pabellón D
- Cuarto piso 03 aulas pabellón C
- Cuarto piso 03 aulas pabellón D

Características del inmueble

- Edificio con antigüedad no mayor a 7 años y documentos de zonificación municipal para el uso académico y/o oficinas administrativas.
- El inmueble deberá contar con aproximadamente 15 ambientes.
- El inmueble deberá estar construido en material noble y en buenas condiciones, de tal manera que garantice el normal funcionamiento de las actividades administrativas y académicas.
- La altura entre piso y techo debe ser mínimo 2.30 m aproximadamente.
- Todos los ambientes deben contar con ventanas ampliar en buen estado de conservación adecuadas para la ventilación.
- El inmueble debe encontrarse en condiciones de uso operativo.



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ
CENTRO PREUNIVERSITARIOS
Jr. Tarapacá N° 635 – Huancaayo



- Los ambientes del inmueble deben estar debidamente acabados (pintados y confortables).
- El inmueble debe contar como mínimo de 03 pisos aproximadamente.
- Debe contar con 15 ambientes como mínimo para uso académico y administrativo con una capacidad de 40 alumnos por aula, ubicadas juntas o lo más cercanas.
- El inmueble contará con acabados en buen estado de conservación.
- Áreas libres como mínimo
- Tanques de agua, suministro de energía eléctrica y agua potable Ventanas amplias.
- Buen estado de conservación de las aulas y ambiente.
- Patio amplio, campo deportivo

Instalaciones Sanitarias

- Deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua, bombeo de agua potable, hacia un tanque elevado, teniendo suficiente capacidad de almacenaje, a fin de garantizar el abastecimiento del servicio de agua las 24 horas al día.
- Las instalaciones de agua y alcantarillado deben encontrarse en perfecto estado
- El inmueble debe contar como mínimo 10 servicios higiénicos aproximado.

Instalaciones Eléctricas

- Debe tener un medidor independiente
- Debe tener una caja general de distribución eléctrica
- La propiedad debe contar con 03 pozos a tierra
- Las instalaciones eléctricas deben ser con tubos PVC trifásico y empotrado

Servicios higiénicos

- Los servicios higiénicos del inmueble deberán contar con sanitarios completos y acabados en perfecto estado de conservación, revestidos tanto pisos y paredes con mayólica, cerámicas o similar,
- Contar con batería de baños (varón y mujer) por cada piso

Servicio de telefonía e internet

- La entidad podrá instalar los servicios de telefonía e internet en el inmueble arrendado.

Mantenimiento del inmueble arrendado

- Durante la ejecución del contrato, la entidad asumirá los gastos limpieza y seguridad del mismo.
- La entidad se compromete a no realizar modificaciones en las estructuras del inmueble sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR

VII. PERFIL DEL ARRENDADOR

- Deberá contar con las siguientes características.
- Persona Natural y/o Jurídica
- contar con RNP vigente, habilitado en el rubro de servicios y no estar inhabilitado para contratar con el Estado.

VIII. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACIÓN

Obligación del arrendatario

- Destinar el inmueble que recibe en calidad de arrendamiento para el funcionamiento de la CapreUNCP
- No subarrendar, traspasar total o parcialmente o ceder o entregar bajo cualquier forma o modalidad el inmueble alquilado a un tercero.
- Asumir el pago por concepto de energía eléctrica, agua y desagüe durante el periodo de ocupación del inmueble.

Obligaciones del arrendador (propietario del inmueble)

- Asumir el pago del impuesto predial que recaigan sobre el inmueble de manera oportuna y puntual.



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU
CENTRO PREUNIVERSITARIOS
Jr. Tarapacá N° 635 – Huancayo



- Toda remodelación y/o acondicionamiento y/o implementación.
- Reparación y mantenimiento de la infraestructura e instalaciones siempre que no sea por afectación de arrendatario
- El arrendatario no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales.
- De requerirse reparación alguna al arrendador e incumplirse; el arrendatario podrá efectuar las reparaciones correspondientes.

IX. OTRAS CONDICIONES

Documentos a ser entregados por el arrendador a la presentación de la oferta

- Copia simple de inscripción de la propiedad del inmueble en los Registros Públicos.
- Copia simple de los documentos de la entidad del (los) propietario (s) del inmueble o de los representantes legales, en caso de personas jurídicas.
- Declaración jurada de disponibilidad inmediata.
- Declaración jurada en el que se indique que el inmueble se encuentre saneado a nivel registral y no tener inconvenientes de índole legal, que pueda limitar el uso durante el periodo de arrendamiento.
- Declaración jurada indicando área construida por niveles en M2 y de corresponder área libre.
- Croquis o plano de ubicación del inmueble
- Registro nacional de proveedor RNP. – OSCE Vigente.
- Copia de Registro Único de Contribuyente RUC – SUNAT habido

Documentos a ser entregados por el arrendador para el perfeccionamiento del contrato

- Copia del certificado de vigencia poder.
- Declaración jurada de OCI.

X. LUGAR Y PLAZO DEL SERVICIO

El lugar de la prestación del servicio será dentro del área del distrito de San Carlos Huancayo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín.

Plazo De Entrega Del Inmueble

El inmueble será entregado en un plazo máximo de un tres (03) día calendarios contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o terceros.

Podrá plantearse previa coordinación y de mutuo acuerdo con el arrendador periodos de gracia para la devolución del bien inmueble el que no podrá ser mayor de 30 días calendarios.

Plazo Para La Ejecución de La Contratación

El plazo de arrendamiento un (01) año. El plazo de la ejecución del servicio se computará a partir del día siguiente de la suscripción del contrato

La suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble (en el cual se señalará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble); en esa misma fecha.

XI. FORMA DE PAGO

El pago del servicio se realizará de forma mensual, previa conformidad del área usuaria que solicito el servicio. El arrendador deberá presentar su comprobante electrónico para el pago, respectivamente

XII. MONTO TOTAL Y FORMA DE PAGO

El valor estimado del servicio es de S/. 165,660.00 (ciento sesenta y cinco mil seiscientos sesenta con 00/100 soles).

Se realizarán pagos de manera mensual, que equivalen a un pago de renta mensual correspondiente a S/.13,763.00 soles.

El primer y último mes se pagará de forma prorrateada, de acuerdo al número de días del mes por el equivalente al pago mensual entre 30 días.



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU
CENTRO PREUNIVERSITARIOS
Jr. Tarapacá N° 635 – Huancayo



XIII. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del de servicio estará a cargo del director de CepreUNCP.

XIV. PENALIDAD

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato. La entidad le aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez (10%) del monto del contrato vigente, o, de ser el caso del ítem que debió ejecutarse. Esta penalidad será deducida de los pagos a realizarse.

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

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

Donde:

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

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

XV. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada.

XVI. CLAUSULA DE ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDADOR se compromete a cumplir con lo siguiente:

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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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. El incumplimiento de las obligaciones establecidas para la contratación durante la ejecución contractual, da el derecho a la entidad a resolver automáticamente y de pleno derecho el contrato, bastan para tal efecto que la entidad remita una comunicación

informando que se ha producido dicha resolución, sin perjuicio de las acciones civiles.

Penales y administrativas a que hubiera lugar

Huancayo, 31 de abril de 2023

 
Dr. Wilmer Rojas Carhuamón
DIRECTOR

3.2. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

- a) Copia simple de ficha Ruc, activo y habido
- b) Copia simple de inscripción de la propiedad del inmueble en registros públicos.
- c) Copia simple del documento de identidad (DNI) del o los propietarios del inmueble y/o poseesionarios del predio.
- d) Declaración jurada de disponibilidad inmediata
- e) Declaración jurada en el que se indique que el inmueble se encuentre saneado a nivel registral y no tener inconvenientes de índole legal, que pueda limitar el uso durante el periodo de arrendamiento.
- f) Declaración jurada indicando área construida por niveles en m2 y de corresponder área libre.
- g) Croquis o plano de ubicación del inmueble
- h) Copia simple del último pago del impuesto predial.
- i) Registro nacional de proveedor RNP – OSCE vigente.

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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 CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN (01) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU – SEDE SAN CARLOS, que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL ARRENDADOR en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante Resolución N° de fecha, se aprobó la contratación directa del servicios de arrendamiento de un inmueble para e funcionamiento de de la universidad nacional del centro del Perú en la ciudad de Huancayo.

fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2023-SUAS-UNCP para la contratación del CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN (01) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU – SEDE SAN CARLOS, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Conforme consta en el asiento de la Partida N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°, el (la) señor (a), es propietario (a) del inmueble ubicado en el del distrito de, de la provincia de, del departamento de, el mismo respecto del que se contratará el servicio objeto del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del De la Universidad Nacional del Centro del Perú

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley. El monto mensual por merced conductiva asciende a la suma de S/ (..... con 00/100 Soles).

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 PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar a EL ARRENDADOR en nuevos Soles, en forma mensual, en

² En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

partes iguales (que corresponde al plazo de ejecución del servicio), luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

- ✓ Conformidad otorgada por el Director de CepreUNCP
- ✓ Comprobante electrónico para el pago.

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.

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

Previo al pago, la Entidad verifica el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales por parte del ARRENDADOR para con los trabajadores destacados en la Entidad.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL ARRENDADOR 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 [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

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 SÉPTIMA: 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 [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] 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 ARRENDADOR, 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 ARRENDADOR no cumple a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al ARRENDADOR 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 OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR 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 NOVENA: 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 ARRENDADOR es de [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES

Si EL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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.

Es causal de resolución del contrato celebrado entre la Entidad y EL ARRENDADOR, la verificación por parte de la Entidad de algún incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de EL ARRENDADOR. En tal caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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 TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS³

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 SEXTA: 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.

³ 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 SÉPTIMA: 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 ARRENDADOR: [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 ARRENDADOR"

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
OFICINA DE LOGÍSTICA
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2023-SUAS-UNCP

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 ⁴	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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios⁵

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.

⁴ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁵ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil con 00/100 Soles (S/ 200 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
**OFICINA DE LOGÍSTICA
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2023-SUAS-UNCP**

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
OFICINA DE LOGÍSTICA
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2023-SUAS-UNCP

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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], 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
OFICINA DE LOGÍSTICA
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2023-SUAS-UNCP

Presente.-

Mediante la presente, con pleno conocimiento de la condición que se exigen en las bases del proceso de la referencia, me comprometo a prestar el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN (01) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PRE UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERU – SEDE SAN CARLOS. Por el periodo de **12 meses (01 año)**.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

Señores
OFICINA DE LOGÍSTICA
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2023-SUAS-UNCP

Presente. -

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

- a) No tener deuda pendiente de impuestos, tributos, ni mandato judicial ni deuda tributaria (SUNAT).
- b) No tener deuda del servicio de agua potable, energía eléctrica.

[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

OFICINA DE LOGÍSTICA

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2023-SUAS-UNCP

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
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]."

Importante para la Entidad

- *En caso de procedimientos según relación de ítems, consignar lo siguiente:
"El postor puede presentar el precio de su oferta en un solo documento o documentos independientes, en los ítems que se presente".*
- *En caso de contrataciones que conlleven la ejecución de prestaciones accesorias, consignar lo siguiente:
"El postor debe detallar en el precio de su oferta, el monto correspondiente a la prestación principal y las prestaciones accesorias".*

Incluir o eliminar, según corresponda