



BASES

**CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-U.E.403-
SLP/OEC**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SEDE
ADMINISTRATIVA DE LA U.E. 403 SALUD LEONCIO
PRADO**

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACION DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : UNIDAD EJECUTORA 403 – SALUD LEONCIO PRADO
RUC Nº : 20489252601
Domicilio legal : Av. ALAMEDA PERU Nº 1172 – TINGO MARIA
Teléfono: :
Correo electrónico: : cotizacionesrslp@gmail.com

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA U.E. 403 SALUD LEONCIO PRADO”.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante MEMORANDO Nº407-2023-GOB-REG-HCO-DRSHCO/RSLP-OA de fecha 29 de marzo del 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS ORDINARIOS

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO CORRESPONDE

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de 09 meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639, Ley del Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225, y modificatorias.
- Ley N° 28015, Ley de Formalización y Promoción de la Pequeña y Microempresa.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR, Reglamento de la Ley MYPE.
- 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. REGISTRO DE INVITACION

El registro de invitación se realizará a través del SEACE, mediante carta y/o correo electrónico

2.3. PRESENTACION DE OFERTA

La oferta se presentará en formato digital al correo cotizacionesrslp@gmail.com o en físico en secretaria de la Unidad de Logística de la Unidad Ejecutora 403 Salud Leoncio Prado o cualquier otro medio de comunicación; conforme a lo estipulado en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en la fecha señalada en el cronograma.

2.4. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.4.1. Documentación de presentación obligatoria

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. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

g) En caso de ser copropietario/a, poder inscrito en Registros Públicos en el 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.

acredite la facultad para arrendar, extendida por los/las propietarios/as que representan al 100% de la propiedad a arrendar.

- h) Partida Registral que acredite la propiedad del inmueble ante los Registros Públicos.
- i) Copia de declaración Jurada de Impuesto Predial (Autovalúo, PU y HR) correspondiente al año actual y su respectivo comprobante de pago al día del impuesto predial y/o documento emitido por la Municipalidad que acredite que se encuentra al día en el pago de sus impuestos

2.5. EVALUACION DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria solicitada en las bases del procedimiento de selección.

2.6. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El Otorgamiento de la Buena pro se notificará a través del SEACE, en la fecha prevista en el cronograma.

2.7. 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 DNI del (de los) propietario (s) en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica, debiendo ser legible.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Detalle del precio de la oferta del servicio.

2.8. PLAZOS PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO

Los plazos y el procedimiento para perfeccionar el contrato se realizan conforme a lo indicado en el artículo 141 del Reglamento.

2.9. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la Unidad de Logística o en Mesa de partes de la Entidad, ubicado en Av. Alameda Perú Nº 1172 – Tingo María en el horario de 8:00 a 13:00 y 14:30 a 17:00 horas de lunes a viernes.

2.10. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en Pagos mensuales por 09 meses.

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

- Informe del funcionario responsable de la Oficina de Administración de la U.E.403-SLP, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente, tramitado por el arrendador.

Dicha documentación se debe presentar en la Unidad de Logística sito en Av. Alameda Perú Nº 1172, segundo piso – Tingo María.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO



GOBIERNO REGIONAL HUÁNUCO

DIRECCION REGIONAL DE SALUD HUANUCO
RED DE SALUD LEONCIO PRADO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



TÉRMINOS DE REFERENCIA:

"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SEDE CENTRAL DE LA UNIDAD EJECUTORA 403 SALUD LEONCIO PRADO"

I. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

Contratar a una persona Natural o Jurídica que brinde el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas de la Sede Central de la Unidad Ejecutora 403 Salud Leoncio Prado.

II. FINALIDAD PÚBLICA.

La Unidad Ejecutora 403 Salud Leoncio Prado, es un órgano desconcentrado de la Dirección Regional de Salud Huánuco, donde una de las principales funciones es de brindar y garantizar la atención integral de la salud a la población de su jurisdicción, con el objetivo de reducir significativamente las principales causas de morbilidad y mortalidad.

Para poder brindar un mejor servicio, es necesario contar con un inmueble donde cuente con los ambientes apropiados para el desarrollo de las diferentes actividades del personal administrativo de las Unidad Ejecutora 403 Salud Leoncio Prado, a fin de alcanzar con el logro de la misión, visión y objetivos de la Red de Salud Leoncio Prado.

III. REQUERIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA

El inmueble a alquilar deberá encontrarse en una zona de fácil acceso a una vía vehicular y cerca al transporte urbano.

El inmueble a alquilar deberá cumplir con lo siguiente:

- El inmueble deberá ser mínimo de 2 piso y ser de material noble con un área mínima
- útil de 520 m2 por piso, el cual incluye muros, circulación y servicios higiénicos, con la finalidad de ampliar las posibilidades de encontrar un inmueble adecuado.
- Contar con ambiente amplios para la distribución de mobiliario y ambientes menor para jefatura, y los demás ambientes en condiciones de buen estado.
- El inmueble debe contar con ambientes de amplio espacio para el desarrollo del almacén de la institución, así como un ambiente para el desarrollo de auditorio.
- Debe contar con las instalaciones de agua, desagüe y eléctricas en perfecto estado de preferencias importadas.
- Debe contar con un tablero eléctrico con llaves termo magnéticas independientes para cada circuito.
- Debe contar con ingreso independiente, y el acceso libre de obstáculos y seguros.
- La puerta principal no deberá tener un ancho menor de 2.00 metros, así mismo las puertas interiores deberán ser seguras y en buen estado.
- Los pisos deberán ser de preferencia de cerámico y/o pulido.
- Los pasillos y gradas deberán ser amplios para el adecuado tránsito de personas debiendo contar con barandas y pasamanos.
- Los sanitarios no deben presentar roturas, con accesorios en buen estado y sin fugas de agua, así mismo deben tener la separación para damas y caballeros, así como también contar en cada piso.

IV. ASPECTOS DE SEGURIDAD Y DE SERVICIOS.

El estado de conservación del inmueble deberá ser BUENO (construcción de techos, puertas, ventanas, piso, etc.), así mismo los servicios básicos de agua y desagüe no deberán presentar fugas de agua y/o deterioro alguno.

V. DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA PROPIEDAD.

- Título de Propiedad del inmueble documentado, que permita el libre alquiler del inmueble.
- Esquema o plano de distribución de los ambientes actualizado.
- Documento Nacional de Identidad del (los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.



GOBIERNO REGIONAL HUÁNUCO

DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD HUANUCO RED DE SALUD LEONCIO PRADO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



- Copia de los recibos de luz, agua, arbitrios municipales autoevaluó o impuesto predial al día, los recibos deberán corresponder claramente a la dirección del propietario.

VI. CAPACIDAD LEGAL

1. Representación

El propietario debe presentar los documentos que acrediten fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta:

- 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, expedido por registros públicos, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios a la presentación de la oferta.
- En caso de persona jurídica: la copia del Documento de Identidad del representante legal y su inscripción de poderes ante SUNARP.
- En caso que el bien inmueble a arrendar, se encuentra en copropiedad cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente a uno solo de los copropietarios, a fin que este participe como postor en el procedimiento de selección, para la contratación del presente servicio de arrendamiento. El otorgamiento del poder deberá presentarse con la firma legalizada de cada uno de los copropietarios y del copropietario asignado con dicho poder.

2. Requisitos para la recepción y entrega del local

Al momento de la recepción del inmueble al inicio del contrato deberá dejarse constancia en un acta de entrega de llaves, la fecha, hora y estado en el que recibe el bien inmueble.

Cuando culmine la vigencia del contrato o sus prórrogas, se devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el desgaste propio del uso ordinario del bien para la finalidad que fue arrendado, para lo cual se levantará un acta de devolución de inmueble, consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del local, así como el estado en el que se devuelven las instalaciones.

VII. REQUISITOS QUE DEBERÁ CUMPLIR EL POSTOR PARA EL ALQUILER

- No estar inhabilitado para contratar con el Estado Peruano.
- Estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores.
- Contar con documentos que acrediten la propiedad.
- Copia DNI de o los propietarios y certificado de vigencia de poder (en caso de personas jurídicas).
- Copia simple del pago de autoevaluó del inmueble.
- Copia de Ficha RUC.

VIII. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA FIRMA DE CONTRATO

- Certificado Literal actualizado al año vigente con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios a la presentación de la oferta.
- Certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- Copia simple de declaración Jurada de Autoevaluó, actualizado al año vigente.
- Comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al mes o periodo en el que se presentan la documentación.
- Declaratoria de fábrica y/o Planos Arquitectónicos de Estructuras y Distribución de áreas, actualizados del inmueble digitalizados.
- Plano de localización y de distribución arquitectónica actualizada del inmueble.
- Propuesta Técnica y Económica, en la que se detallan las condiciones y características del inmueble.
- Copia de recibo de luz y agua, actualizada al año y mes siguiente.
- Copia del DNI del propietario vigente.
- Panel fotográfico/o videos de todos los ambientes interiores exteriores, servicios higiénicos, tableros eléctricos (abiertos y cerrados y su ubicación en el plano arquitectónico), pozo a tierra.

IX. CONFORMIDAD



GOBIERNO REGIONAL HUÁNUCO

DIRECCION REGIONAL DE SALUD HUANUCO RED DE SALUD LEONCIO PRADO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



La conformidad de la prestación del servicio será otorgada por la dirección de Administración de la Red de Salud Leoncio Prado, previa la presentación del Boucher de pago de impuestos por arrendamiento, la misma que debe ser entregada como máximo los cinco (05) primeros días del mes de arrendamiento. La dirección de administración de la Red de Salud Leoncio Prado remitirá a la Oficina de Logística la documentación completa relacionada a la conformidad del servicio de alquiler.

X. OTROS

- La zonificación donde se ubique el inmueble debe permitir el uso de oficinas, almacén, depósitos o similares.
- El propietario no debe tener el impedimento para contratar con el estado.
- En caso de desperfectos en la infraestructura producto de inundaciones u otros desastres naturales que no sean propios del uso, el propietario deberá arreglar y/o reparar a la brevedad.
- En caso de presentar fugas de agua y/o deterioro alguno, así como de sus ambientes deben ser reparados y/o mantenimiento en forma inmediata por el propietario del inmueble.

XI. PLAZO DE ENTREGA

El inmueble deberá estar disponible al momento de la firma del contrato.

XII. PERIODO DE CONTRATACION

Deberá ser determinado de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria, así como lo requiera el área usuaria, sin embargo, se sugiere el alquiler por un periodo correspondiente del 01 de abril al 31 de diciembre del 2023.

XIII. FORMA DE PAGO

El pago correspondiente al presente servicio de alquiler de inmueble será parcial al inicio de cada mes, según lo establece el Art. 39 de la Ley de contrataciones del estado y conforme lo establece el reglamento en su Art. 171

XIV. PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador

❖ Penalidad por Mora:

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la penalidad establecida en el Artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Penalidad Diaria =

0.10 x monto vigente

F x plazo vigente en días

Donde:

Monto: Es el monto total del contrato.

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble.

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

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

XV. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Contratación Directa.

XVI. REAJUSTE DE PRECIOS

En la presente contratación no se contemplará ningún tipo de reajuste de precios.

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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 CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO³

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (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.

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

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

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 ULTIMO 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 SÉTIMA: GARANTÍAS

En aplicación del inciso c) del artículo 152º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra exceptuadas en otorgar garantías: c) Contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

No se aplica en el presente caso.

CLÁUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el área usuaria en el plazo máximo de SIETE (7) días de producida la recepción.

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

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

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

➤ **OTRAS PENALIDADES:**

Nº	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	El propietario no brinda mantenimiento al sistema de agua y desagüe, techo y todos los equipos y/o instalaciones eléctricas o mecánicas que cuente el inmueble	2 % de la factura mensual. La penalidad se aplicará por cada ocurrencia.	Según informe del área usuaria.
2	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble)	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, la UNIDAD EJECUTORA 403 SLP descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del(los) funcionario(s) responsable(s) del inmueble.

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

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 DÉCIMA TERCERA: 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 con lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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.

➤ **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

- El inmueble no debe contravenir disposiciones de índole legal, administrativo y/o urbanístico.
- El postor no deberá estar incurso en alguno de los impuestos para contratar con el Estado, de acuerdo con lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.

- El contratista deberá permitir a la Entidad realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de labores administrativas, cuyos gastos serán asumidos por la Entidad.
- El CONTRATISTA deberá mantener al día los gastos de impuestos prediales durante la vigencia del contrato.
- El CONTRATISTA se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato.
- Efectuar las reparaciones que le sean notificadas por LA ENTIDAD por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato, en un plazo no mayor a diez (10) días calendarios de recibida la notificación.

➤ **OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:**

- Los gastos de suministro de agua, energía eléctrica e internet serán asumidos por la Entidad.
- Notificar al CONTRATISTA para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 con el 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 SEXTA: 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 SÉTIMA: 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.

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).

La ENTIDAD y EL CONTRATISTA en virtud con lo señalado en el numeral 226.1 del artículo 226 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, encomiendan la organización y administración del arbitraje a la siguiente institución arbitral: Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio e Industrias de Huánuco.

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 OCTAVA: 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 NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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

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

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

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley Nº 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁵.

⁵ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

ANEXO Nº 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 002-2023-U.E.403-SLP/OEC
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] Nº [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha Nº [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento Nº [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 ⁶	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁷

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.

⁶ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁷ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO Nº 2

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 002-2023-U.E.403-SLP/OEC**

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 Nº 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 Nº 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 Nº 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 002-2023-U.E.403-SLP/OEC**

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 Nº 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 002-2023-U.E.403-SLP/OEC**

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 [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 002-2023-U.E.403-SLP/OEC
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 EN SOLES incluye todos los impuestos de Ley, este monto comprende el costo del servicio a contratar, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato, con excepción de los servicios básicos como agua, energía eléctrica e internet.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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