



BASES DE CONTRATACION DIRECTA

CONTRATACION DIRECTA N° 002-2024-OSCE

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA DEL OSCE EN LA CIUDAD DE CAJAMARCA

2024

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE
RUC N° : 20419026809
Domicilio legal : Av. Gregorio Escobedo Cdra. 7 s/n – Conjunto Residencial San Felipe – Jesús María - Lima.
Teléfono: : 613-5555
Correo electrónico: : mgomez@osce.gob.pe / apoyouaba11@osce.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Cajamarca.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación N° 015-2024/OAD de fecha 09 de mayo 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

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

La recepción del local y suscripción del “Acta de Entrega y Recepción del Inmueble” no deberá exceder los cinco (05) días calendario contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble.

El plazo de ejecución del servicio es de 24 meses, pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

1.9. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, el cual será digital, sin costo, debido al impulso del trabajo remoto en la entidad, previa solicitud, al siguiente correo electrónico: mgomez@osce.gob.pe / apoyouaba11@osce.gob.pe.

Importante

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

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 31953 - Ley de presupuesto del sector público para el año fiscal 2024
- Ley N° 31954 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024
- Ley N° 31955 - Ley de Endeudamiento del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado 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, y sus modificatorias.
- 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.
- Resolución N° D000029-2024-OSCE-SGE de fecha 02 de mayo de 2024, que Aprueba la Contratación Directa, bajo el supuesto previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y en el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, así como lo dispuesto en la Directiva N° 003-2021-EF/54.01.
- Código Civil.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presenta dirigida a la Unidad de Abastecimiento del OSCE, vía Mesa de Partes Digital del OSCE (<https://apps.osce.gob.pe/mesa-partes-digital/>)¹ o a través de correo electrónico (mgomez@osce.gob.pe / apoyouaba11@osce.gob.pe); conforme al siguiente detalle:

ASUNTO: CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE - SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA DEL OSCE EN LA CIUDAD DE CAJAMARCA

OFERTA
[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

La oferta contendrá, además de un índice de documentos², la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- 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 caso de sociedad conyugal, deberá presentar un poder especial conferido por el conyugue no participante en la negociación, a través de una Carta de autorización simple con firmas legalizadas o un poder inscrito en los registros

¹ Para mayor información sobre el uso y alcance de la Mesa de Partes Digital del OSCE, se puede consultar la Guía disponible en el siguiente enlace: (<https://bit.ly/2G8XITh>).

² La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

públicos ³

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE⁴ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)⁵**
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- g) El precio de la oferta en Soles. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.
- h) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- i) Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día).
- j) Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder.
- k) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.). del año 2024.
- l) Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica/Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendarios.
- m) Croquis de ubicación y localización del inmueble.

³ Opinión N°049-2015-DTN

⁴ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

⁵ En 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.

- n) Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuado para oficinas administrativas. **(Anexo N° 7)**
- o) Declaración Jurada indicado el área del local a alquilar (el que deberá estar ubicado en el primer piso), así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana y numeración de puerta principal). **(Anexo N° 7)**
- p) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura. **(Anexo N° 7)**

Importante

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

Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en el acápite "Documentos para la admisión de la oferta".

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE⁶ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de

⁶ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

- plazo mediante medios electrónicos de comunicación⁷. (**Anexo N° 12**).
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁸.
 - h) Copia de los recibos del pago de los servicios básicos luz, agua y arbitrios (al día).
 - i) Original del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI).

Importante

- *De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁹.*
- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, **en el plazo de dos (2) días hábiles siguientes al registro en el SEACE del consentimiento de la buena pro**, debe presentar la documentación prevista para el perfeccionamiento del contrato, vía Mesa de Partes Digital del OSCE (<https://apps.osce.gob.pe/mesa-partes-digital/>) con atención a la Oficina de Administración, y/o de acuerdo a las disposiciones complementarias que el OSCE disponga en su oportunidad.

Para mayor información sobre el uso y alcance de la Mesa de Partes Digital del OSCE, se puede consultar la Guía disponible en el siguiente enlace: (<https://bit.ly/2G8XlTh>).

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en 24 partes iguales (que corresponde al plazo de ejecución del servicio), dentro de los siete (07) días calendario siguientes a la conformidad del servicio.

Para efectos del pago, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Informe del funcionario responsable de la Oficina de Órganos Desconcentrados emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Voucher de pago y/o comprobante de pago de impuesto a la renta por parte del arrendador.

Dicha documentación se debe presentar vía Mesa de Partes Digital del OSCE (<https://apps.osce.gob.pe/mesa-partes-digital/>) con atención a la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Cajamarca y/o de acuerdo a las disposiciones complementarias que el OSCE disponga en su oportunidad.

Para mayor información sobre el uso y alcance de la Mesa de Partes Digital del OSCE, se puede consultar la Guía disponible en el siguiente enlace: (<https://bit.ly/2G8XlTh>).

⁷ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

⁸ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

⁹ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA DEL OSCE EN LA CIUDAD DE HUANCAYO.

1. AREA USUARIA:

Oficina de Órganos Desconcentrados – Oficina Desconcentrada HUANCAYO.

2. FINALIDAD PÚBLICA:

Asegurar la atención oportuna de los usuarios que viven en provincias y disminuir el costo de acceso a los servicios que brinda el OSCE.

El Organismo Supervisor de las Contrataciones Estatales (OSCE), requiere contar con un local adecuado en las diferentes Regiones, que por estrategia de gestión y sobre la base de la mejor atención al usuario, debe de instalar una Oficina Desconcentrada con la finalidad de atender la demanda de los usuarios, en lo que respecta al cumplimiento del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado N° 30225 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 344-2018 EF y sus modificatorias.

3. OBJETO:

Seleccionar a una persona natural o jurídica, para el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA DEL OSCE EN LA CIUDAD DE HUANCAYO"

4. ACTIVIDAD DEL POI:

CO101 - ATENCIÓN DE TRÁMITES APROBADOS CON OBSERVACIONES DE INSCRIPCIÓN Y REINSCRIPCIÓN DE EJECUTOR Y CONSULTOR DE OBRAS NACIONAL, ATENDIDOS EN UN PLAZO MENOR O IGUAL A 17 DÍAS HÁBILES.

5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN
1	01	Servicio	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA DEL OSCE EN LA CIUDAD DE HUANCAYO.

CARACTERÍSTICAS Y/O CONDICIONES DEL SERVICIO:

CONDICIONES GENERALES

Aspectos Generales

- El inmueble cedido en arrendamiento deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo.
- El arrendador garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones.
- Los arbitrios, gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por el OSCE, así como la limpieza, pintado de local y resanes, una vez que se inicie la prestación del servicio. Si el local se encontrara ubicado en un edificio, también serán asumidos por el OSCE (en forma prorrateada con los ocupantes del mismo), así como el servicio de energía eléctrica y el servicio de agua potable en áreas comunes, así como el servicio de vigilancia en puerta principal.
- El OSCE podrá efectuar adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones en la estructura del mismo, para lo cual, en este último caso, se deberá contar con la autorización previa del arrendador. Con oportunidad de la presentación de ofertas, el pastor expresará su autorización, a través de la presentación de una Declaración Jurada.
- Dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de culminada la prestación del servicio, el arrendador deberá efectuar la devolución del monto entregado en calidad de garantía, la misma que se realizará en su integridad si es que no se le hubiese dado un uso indebido o realizado daños al inmueble arrendado, luego de la respectiva conformidad de entrega y aprobación por escrito del arrendador.
- El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenajes de agua u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de la ODE HUANCAYO y represente una afectación para el personal y bienes patrimoniales de la entidad; a partir del día siguiente de ocurrido el hecho o situación señalada en el presente párrafo.

Garantía

- El pago de la garantía será por el monto equivalente a un (01) mes de la renta mensual a favor del arrendador, la misma que será entregada a los cuatro (04) días calendarios de suscrito el contrato, y será devuelta dentro de los diez (10) días calendario siguientes de culminada la prestación del servicio. Este importe garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato.

Aspecto legal

- El local, no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado para la disposición del inmueble, para lo cual deberá adjuntar, al momento de la presentación de la oferta, la siguiente documentación:
- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día).



- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluación (P.U. y H.R.) del año 2024.
- Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica/Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendarios.
- Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar (el que deberá estar ubicado en el primer piso), así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana, y numeración de puerta principal).
- Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.

CARACTERÍSTICAS

Para el arrendamiento del bien inmueble que servirá para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de HUANCAYO, se debe considerar las características siguientes:

- ✓ El local debe de estar ubicado en la ciudad de HUANCAYO, en una zona céntrica y accesible al público usuario.
- ✓ El local debe de estar ubicado en primer piso y tener acceso independiente.
- ✓ Debe de contar con un área construida mínima de 170 metros cuadrados aproximadamente. En el caso el local cuente con más de un piso, deberá tener al menos 90 m² en el primer nivel
- ✓ El local deberá encontrarse en buen estado, construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias e instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.

Instalaciones eléctricas y sanitarias

- ✓ Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente, de no tenerlo independizado, indicar la cantidad de personas entre las que se prorratearía el pago, las instalaciones sanitarias deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.
- ✓ Debe contar con un pozo a tierra operativo.

Iluminación

- ✓ Fluido eléctrico en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativa en todo el local.

Seguridad

- ✓ Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.
- ✓ Debe de contar con columnas que protejan ante los sismos.
- ✓ Si el local estuviera ubicado dentro de un edificio, este debe contar con la señalización y seguridad según lo establece Defensa Civil.

Área requerida

- ✓ Debe de contar con un área construida mínima de 170 metros cuadrados. En el caso el local cuente con más de un piso, deberá tener al menos 90 m² en el primer nivel.



✚ **Número del personal a ocupar el bien o bienes inmuebles solicitados:**

La Oficina Desconcentrada de HUANCAYO cuenta con el siguiente personal:

- Responsable de la Oficina Desconcentrada de HUANCAYO
- Especialista de Atención al Usuario
- Especialista Legal
- Especialista Contable
- Especialista Técnico
- Practicante

Asimismo, tomando como referencia el plan de seguridad de la Oficina Desconcentrada de HUANCAYO (en relación al actual local), se considera al personal de seguridad y vigilancia, de mantenimiento y limpieza, teniendo como referencia un aforo de 61 personas.

6. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- Copia de los recibos del pago de los servicios básicos luz, agua y arbitrios (al día).
- Original del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI).

7. REQUISITOS PARA LA ENTREGA Y RECEPCION DEL INMUEBLE.

- Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- El arrendador deberá proporcionar toda la documentación que le corresponda (planos de estructura, eléctrico y sanitarios), para efectos del trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE)

8. REQUISITOS DEL INMUEBLE

✚ **Ubicación**

- El local debe de estar ubicado en el Departamento de JUNIN ciudad de HUANCAYO, en una zona accesible al público usuario.
- El local debe de estar ubicado en primer piso y tener acceso independiente.

✚ **Área**

- Debe de contar con un área construida mínima de 170 metros cuadrados aproximadamente. En el caso el local cuente con más de un piso, deberá tener al menos 90 m² en el primer nivel

✚ **Disponibilidad del local**

- El local deberá estar disponible al inicio de plazo de ejecución de la prestación del servicio.

✚ **Conservación del local**

- El local deberá encontrarse en buen estado, construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias e instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.
- La infraestructura deberá contar con acabados (puertas, ventanas, pisos, techos, pintura interior y exterior) debidamente conservado.



9. PARA LA FECHA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, ESTE DEBERÁ CONTAR CON LAS CARACTERÍSTICAS/CONDICIONES SIGUIENTES:

✚ Instalaciones eléctricas y sanitarias

- Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes de tres entradas (con puesta a tierra), tablero eléctrico, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente, de no tenerlo independizado, indicar el porcentaje a pagar en función al área ocupada (mt²) por el OSCE, las instalaciones sanitarias deben encontrarse en buen estado de funcionamiento.

✚ Iluminación

- Fluido eléctrico en buen estado de funcionamiento con iluminación interna y externa totalmente operativa en todo el local.

✚ Seguridad

- Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.
- Debe de contar con columnas que protejan ante los sismos.

✚ Características mínimas del local

- Debe de tener mínimo una (01) puerta de ingreso con un ancho mínimo de 1.00 m.
- Debe de tener rampa o biselado según el desnivel lo permita para usuarios con discapacidad al ingreso del local, en función a la normativa establecida en reglamento nacional de edificaciones.
- Las ventanas, puertas y mamparas de vidrio deben de tener láminas de seguridad.
- Debe de tener pozo a tierra.
- Debe de tener mínimo 02 baños (01 baño debe de tener las características mínimas para los usuarios con discapacidad).
- Debe de tener mínimo 6 ambientes con piso nivelados
- Debe de tener 01 ambiente adicional que se destinará para cuarto de máquinas
- Las paredes y techos no deben de tener presencia de humedad, sales o filtraciones.

10. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- La persona natural o jurídica a contratar para la prestación del servicio debe encontrarse habilitado para contratar con el Estado. Asimismo, debe de contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores conforme al objeto de la contratación.



11. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:

La recepción del local y suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble" no deberá exceder los cinco (05) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

El plazo de ejecución del servicio es de 12 meses, pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

12. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El local debe de estar ubicado en la Región JUNIN, Ciudad HUANCAYO, en una zona accesible al público usuario. El local debe tener acceso independiente.

13. CONFORMIDAD DE SERVICIO:

A cargo de la Oficina de Órganos Desconcentrados en un plazo de siete (07) días calendario, previo informe favorable del responsable de la ODE Huancayo, luego de la presentación formal del voucher de pago y/o comprobante de pago de impuesto a la renta por parte del arrendador.

14. FORMA DE PAGO:

El OSCE efectuará el pago mensualmente por adelantado, en 12 partes iguales (que corresponde al plazo de ejecución del servicio) dentro de los siete (07) días calendario siguientes a la conformidad del servicio.

15. PENALIDADES APLICABLES:

a. Penalidades por mora:

Conforme al Artículo N° 162 del Reglamento Ley Contrataciones del Estado.

b. Otras penalidades:

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por exceder el plazo establecido para la entrega del inmueble.	2.5% de una UIT vigente por cada día de retraso.	Acta de Entrega y Recepción conforme del inmueble.



16. CONFIDENCIALIDAD:

Reserva absoluta en el manejo de información y documentación del acceso, que se encuentre relacionada con la prestación del servicio, quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros.

17. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:

La conformidad de recepción de la prestación por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 40.2° de la Ley de Contrataciones del Estado. El plazo máximo de responsabilidad del arrendador es de 1 año.

18. COMPROMISO ANTISOBORNO

El arrendador declara conocer los compromisos antisoborno del OSCE, el cual se establece en su Política del Sistema Integrado de Gestión y se encuentra disponible en el portal web del OSCE: (<https://www.gob.pe/institucion/osce/campa%C3%B1as/1861-politica-del-sistema-integrado-de-gestion-del-osce>).

El arrendador declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse o bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.

El arrendador se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento a través del canal de denuncias de soborno ubicado en el portal web del OSCE.



19. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El contratista se compromete a guardar reserva de la información privilegiada que conociera en el ejercicio de sus funciones, tareas y demás actividades como parte de la ejecución de la prestación, no revelando en forma oral, escrita, ni por cualquier otro medio, hechos, datos, procedimientos, documentación e información de acceso restringido (confidencial), a la que tuviera acceso a partir del inicio de las prestaciones relacionadas con el referido servicio, manteniendo la confidencialidad de la misma de manera permanente.

De igual manera se compromete a cumplir con: la Política Integrada de la Gestión de la Calidad ISO 9001, Gestión de Seguridad de la Información ISO 27001 y Gestión Antisoborno ISO 37001 del OSCE, las Políticas de Seguridad de la Información del OSCE, y demás normas y Leyes correspondientes a seguridad de la información, vigentes. En caso que incumpliera con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo, el OSCE está autorizado a iniciar todas las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para resarcir del perjuicio, y la obligación de confidencialidad perdurará mientras la información conserve las características para considerarse Confidencial

20. MATERIAL DE ORIENTACIÓN PARA DENUNCIAR ACTOS DE CORRUPCIÓN EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN (ANEXO N° 4 DE LA DIRECTIVA N° 004-2022- OSCE/SGE)

En el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado promovemos la ética e integridad de la función pública, por lo que, si conoces de algún acto de corrupción ejercido por un/a servidor/a del OSCE, comunícanos tu denuncia ingresando de manera virtual a la Plataforma Digital Única de Denuncias del Ciudadano (<https://denuncias.servicios.gob.pe/>).

Ejemplos:

1. Adecuación o manipulación de las especificaciones técnicas, expediente técnico o términos de referencia para favorecer a un proveedor específico.
2. Generación de falsas necesidades con la finalidad de contratar obras, bienes o servicios.
3. Otorgamiento de la buena pro obviando deliberadamente el procedimiento requerido conforme a ley.
4. Permisividad indebida frente a la presentación de documentación incompleta de parte del ganador de la buena pro.
5. Otorgamiento de la buena pro a postores de quienes se sabe han presentado documentación falsa o no vigente.
6. Otorgamiento de la buena pro de (o ejercicio de influencia para el mismo fin) a empresas ligadas a exfuncionarios, de quienes se sabe están incursos en algunos de los impedimentos para contratar con el Estado que prevé la ley.
7. Admisibilidad de postor (o ejercicio de influencia para el mismo fin) ligado a una misma empresa, grupo empresarial, familia o allegado/a, de quien está incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado que prevé la ley.
8. Pago indebido por obras, bienes o servicios no entregados o no prestados en su totalidad.
9. Sobrevaloración deliberada de obras, bienes o servicios y su consecuente pago en exceso a los proveedores que las entregan o brindan.
10. Negligencia en el manejo y/o mantenimiento de equipos y/o tecnología que impliquen la afectación de los servicios que brinda la institución.



¿Conoces de alguno de estos actos de corrupción, o de otros que pueden haberse cometido?, COMUNICANOS.

Notas:

- (1) La denuncia puede ser anónima.
- (2) Si el denunciante decide identificarse, se garantiza la reserva de su identidad y/o de los testigos que quieran corroborar la denuncia, y puede otorgar una garantía institucional de no perjudicar su posición en la relación contractual establecida con la Entidad o su posición como pastor en el proceso de contratación en el que participa o en los que participe en el futuro.
- (3) Es importante documentar la denuncia, pero si no es posible, se recomienda proporcionar información valiosa acerca de donde obtenerla o prestar colaboración con la entidad para dicho fin.
- (4) La interposición de una denuncia no constituye impedimento para gestionar por otras vías que la ley prevé para cuestionar decisiones de la administración o sus agentes (OSCE, Contraloría General de la República, Ministerio Público, etc.).
- (5) La interposición de una denuncia no servirá en ningún caso para paralizar un proceso de contratación del Estado.

21. CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO (LEY DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL CONFLICTO DE INTERESES EN EL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL DEL SERVICIO PÚBLICO, LEY N° 31564

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

22. Anexo

No aplica



CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.

Conste por el presente documento, la contratación del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Cajamarca”, 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

Mediante Resolución N° D000040-2024-OSCE-SGE, de fecha 05 de junio de 2024, se aprobó la contratación directa del Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Cajamarca.

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE** para la contratación del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Cajamarca”, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], 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 de Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Cajamarca.

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.

El pago de la garantía será por el monto equivalente a un (01) mes de la renta mensual a favor del arrendador (.....), la misma que será entregada a los cuatro (04) días calendarios de suscrito el contrato, y será devuelta dentro de los diez (10) días calendario siguientes de culminada la prestación del servicio. Este importe garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO¹⁰

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en Soles, en forma mensual, en 24 partes iguales (que corresponde al plazo de ejecución del servicio, dentro de los siete (07) días calendario siguientes a la conformidad 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, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Informe del funcionario responsable de la Oficina de Órganos Desconcentrados emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Voucher de pago y/o comprobante de pago de impuesto a la renta.

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.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, 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 DÉCIMA: 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 Oficina de Órganos Desconcentrados 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.

¹⁰ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: 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 contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

Importante

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

OTRAS PENALIDADES

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por exceder el plazo establecido para la entrega del inmueble	2.5% de una UIT vigente por cada día de retraso.	Acta de Entrega y Recepción conforme del inmueble.

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 DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 ARRENDADOR:

- El inmueble cedido en arrendamiento deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo.
- El arrendador garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones.
- El Arrendador autoriza a LA ENTIDAD a efectuar adecuaciones al inmueble, sin que ello implique modificaciones en la estructura del mismo.
- Dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de culminada la prestación del servicio, el arrendador deberá efectuar la devolución del monto entregado en calidad de garantía, la misma que se realizará en su integridad si es que no se le hubiese dado un uso indebido o realizado daños al inmueble arrendado, luego de la respectiva conformidad de entrega y aprobación por escrito del arrendador.
- El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenajes de agua u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de la ODE Cajamarca y represente una afectación para el personal y bienes patrimoniales de la entidad; a partir del día siguiente de ocurrido el hecho o situación señalada en el presente párrafo.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

- Los arbitrios, gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por el OSCE, así como la limpieza, pintado de local y resanes, una vez que se inicie la prestación del servicio.
- Si el local se encontrara ubicado en un edificio, también serán asumidos por el OSCE (en forma prorrateada con los ocupantes del mismo), el servicio de energía eléctrica y el servicio de agua potable en áreas comunes, así como el servicio de vigilancia en puerta principal, de corresponder.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS¹¹

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 NOVENA: 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 VIGÉSIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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

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

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

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales¹².

¹¹ 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).

¹² Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE

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 ¹³		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 servicios¹⁴

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del 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.

¹³ 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.

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

Importante

Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE

Presente.-

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

Datos del consorciado 1				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹⁵		Sí		No
Correo electrónico :				

Datos del consorciado 2				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹⁶		Sí		No
Correo electrónico :				

Datos del consorciado ...				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹⁷		Sí		No
Correo electrónico :				

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

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

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

¹⁵ En los contratos periódicos de prestación de servicios, esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento. Para dichos efectos, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

¹⁶ Ibidem.

¹⁷ Ibidem.

2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios¹⁸

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del representante
común del consorcio**

Importante

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

¹⁸ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE**
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
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE**

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

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE**

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:

La recepción del local y suscripción del “Acta de Entrega y Recepción del Inmueble” no deberá exceder los cinco (05) días calendario contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe el inmueble.

El plazo de ejecución del servicio es de 24 meses, pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

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

Señores

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE

Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE**

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

a) Integrantes del consorcio

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

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

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

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

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

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]¹⁹

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]²⁰

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%²¹

¹⁹ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

²⁰ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

²¹ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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

Importante

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DESCONCENTRADA DEL OSCE EN LA CIUDAD DE CAJAMARCA	
PLAZO: 24 MESES	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 7

DECLARACION JURADA SOBRE INFORMACION DEL INMUEBLE

Señores

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO

CONTRATACION DIRECTA N° 002-2024-OSCE

Presente.-

El que suscribe,, identificado con DNI N°, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases, DECLARO BAJO JURAMENTO, lo siguiente:

DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DESCRIPCIÓN
Nombre:	
Dirección:	
Teléfono:	
Documento de Identidad:	
N° de RUC:	

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE OFERTADO	DESCRIPCIÓN
Dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana, y numeración de puerta principal):	
Área del inmueble a alquilar:	
Ubicado en el primer piso. SI/NO	
Acceso independiente. SI/NO	
Compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas. SI/NO	
Medidor de energía eléctrica independiente. SI/NO	
Medidor de agua independiente. SI/NO	
De no contar con medidor de energía eléctrica y de agua independiente, indicar el porcentaje a pagar en función al área ocupada (mt ²) por el OSCE:	

Que la cantidad de personas entre las que se prorrata el pago del servicio de vigilancia en la puerta principal, energía eléctrica y servicio de agua potable en áreas comunes, es de (INDIQUE LA CANTIDAD DE PERSONAS ENTRE LAS QUE SE PRORRATEARÍA EL PAGO, SÓLO EN EL CASO DE QUE EL LOCAL SE ENCUENTRE UBICADO EN UN EDIFICIO):

Asimismo, declaro bajo juramento mi compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble, sin que ello implique modificaciones de la estructura.

Así también, declaro bajo juramento que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y/o adeudo que limite la posesión durante el arrendamiento y garantizo además que se encuentra en buenas condiciones.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 12

**AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA
SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE
COMUNICACIÓN
(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)**

Señores

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2024-OSCE

Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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