

BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO EN GENERAL

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1



**CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE
DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL
HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN
POLICIAL HUÁNUCO**

CONDICIONES ESPECIALES DELA CONTRACION
DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : REGION POLICIAL HUANUCO - SAN MARTIN - UCAYALI
RUC N° : 20602398103
Domicilio legal : Jr. Constitución N° 501 (Al costado de la Comisaria Huánuco)
Huánuco - Huánuco - Huánuco
Teléfono: : 062635145
Correo electrónico: : Contratacionesue035@gmail.com

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO

1.3. VALOR ESTIMADO

El valor estimado asciende a S/ 48,000.00 (Cuarenta y Ocho mil con 00/100 Soles), por el periodo de 12 meses, incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. El valor estimado ha sido calculado al mes de junio de 2024.

1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado por FORMATO N° 02 de fecha 01 de julio del 2024.

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

1.6. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema a suma alzada, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

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 12 meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. INVITACION

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico, al proveedor que cumplió con los términos de referencia.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

El participante invitado tiene el derecho de recabar un ejemplar de las bases, de manera gratuita

en el Departamento de Logística.

1.11. BASE LEGAL

- TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento, modificado mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF.
- Directivas del OSCE.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR, Reglamento de la Ley MYPE.
- Decreto Supremo N° 013-2013-PRODUCE

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN¹

Etapas	Fecha, hora y lugar
Invitación	: 05/07/2024
Presentación de oferta	: 08/07/2024
* En acto privado (Mesa de partes de la Unidad Ejecutora N 035-HSMU)	: Desde las 08:00 hasta las 16:00 horas
Calificación de Propuesta	: 08/07/2024 16:30 HORAS
Adjudicación	: 08/07/2024
* En acto privado (a través del SEACE)	

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presenta en un (1) sobre cerrado en original, dirigido al Órgano Encargado de las Contrataciones de la Unidad Ejecutora N° 035-HSMU, en Mesa de Partes de la Entidad, sito en **Jr. Constitución N° 501 (Al costado de la Comisaria Huánuco) Huánuco - Huánuco - Huánuco**; conforme al siguiente detalle:

Señores
Órgano Encargado de las Contrataciones
REGION POLICIAL HUANUCO SAN MARTIN UCAYALI
Jr. Constitución N° 501 - Huánuco
Presente.-
CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO
REGIONAL HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO
OFERTA
[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

La oferta contendrá, , 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**)
- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- 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**)
- Copia del certificado de posesión o documento de compra y venta y/o título de propiedad o documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del Documento Nacional de Identidad del(los) propietario(s).
- Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole que limite la posesión durante el arrendamiento. (**Anexo N° 4**).

¹ La información del calendario indicado en las bases no debe diferir de la información consignada en la ficha del procedimiento en el SEACE. No obstante, en caso de existir contradicción primará el calendario indicado en la ficha del procedimiento en el SEACE.

- g) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución. **(Anexo N° 5)**.
- h) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 6)**
- i) El precio de la oferta en soles. **(Anexo N° 7)**, el precio total de la oferta debe ser expresado con dos decimales.
- j) Declaración jurada compromiso de asumir el pago de recibos de luz, agua y desagüe, antes del inicio de la ejecución del alquiler. **(Anexo N° 09)**.

2.3 REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- c) Carta poder, con firmas legalizadas ante Notario Público, de representación para suscripción del contrato en caso que el propietario no pueda hacerlo directamente o cuando sea una sociedad conyugal
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- a) Correo electrónico para notificar durante la ejecución contractual.
- b) Copia Ficha RUC.
- c) Constancia de pago de Impuesto Predial, Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU)

2.4 PLAZO PARA EL 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, deberá presentar la documentación prevista para el perfeccionamiento del contrato, dentro del plazo establecido en el artículo 141° del Reglamento de la ley de contrataciones del estado, en Mesa de Partes de la Entidad, sito en **Jr. Constitución N° 501 (Al costado de la Comisaria Huánuco) Huánuco - Huánuco - Huánuco** (Horario de atención 08:00 a 17:00)

2.5 FORMA DE PAGO

El pago de este servicio de alquiler será efectuado mediante pagos mensuales, de forma adelantada al inicio de cada mes, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente.

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

- Comprobante de pago.
Acta de conformidad y/o constancia de la prestación emitida por la OFICINA DE DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL HUÁNUCO (IMR),
PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO

2.6 PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los quince (15) días calendario siguiente después de verificarse las condiciones establecidas en el contrato.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

TERMINOS DE REFERENCIA CONSOLIDADO.

CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Inspectoría Macro Regional Huánuco (IMR Huánuco), perteneciente a la Inspectoría General de la Policía Nacional del Perú y Oficina de Disciplina Huánuco (OD Huánuco), perteneciente a la Dirección de Investigaciones de la Inspectoría General de la Policía Nacional del Perú.

2. ANTECEDENTES.

La Inspectoría Macro Regional Huánuco (IMR Huánuco), perteneciente a la Inspectoría General de la Policía Nacional del Perú, jurisdicción de la Región Policial Huánuco, no cuenta con un local propio, lo cual viene ocupando un inmueble arrendado, ubicado en calle la quinta 111 – 2do piso, departamento “A”, distrito de Huánuco, provincia y departamento de Huánuco.

Asimismo, la Inspectoría Macro Regional Huánuco (IMR Huánuco), a la fecha cuenta con un (01) Oficial Superior: UN (01) Coronel PNP y SIETE (07) Sub Oficiales; que realizan labores de investigación, y distribuidos por áreas. Por lo que es necesario el servicio de Arrendamiento de local o inmueble para el funcionamiento de la Inspectoría Macro Regional Huánuco.

La Oficina de Disciplina PNP Huánuco (OD HCO), no cuenta con un local propio, lo cual viene ocupando un inmueble arrendado, ubicado en calle la quinta 111 – 2do piso, departamento “C”, distrito de Huánuco, provincia y departamento de Huánuco.

Asimismo, la Oficina de Disciplina PNP Huánuco (OD HCO), a la fecha cuenta con un (01) Oficial Superior: Coronel PNP y ONCE (11) Sub Oficiales; que realizan labores de investigación, y distribuidos por áreas. Por lo que es necesario el servicio de Arrendamiento de local o inmueble para el funcionamiento de la Oficina Disciplina Huánuco.

3. FINALIDAD PÚBLICA.

La Inspectoría Macro Regional Huánuco, como parte del Sistema Disciplinario, de conformidad al Art. 38° Numeral 1) de la Ley N° 30714, y su reglamento, Ley que regula el Régimen Disciplinario de la PNP. Con competencia funcional de decisión en segunda Instancia en los procedimientos administrativos disciplinarios resueltos por la Inspectoría Descentralizada (ID) Huánuco.

4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

Contratar a una persona Natural o Jurídica que brinde el Servicio de Arrendamiento de local o inmueble para el funcionamiento de la Inspectoría Macro Regional Huánuco (IMR Huánuco).

La Oficina de Disciplina Huánuco, como parte del Sistema Disciplinario, de conformidad al Art. 38° Numeral 1) de la Ley N° 30714 - Ley que regula el Régimen Disciplinario de la PNP., realiza investigaciones administrativo - disciplinarias por la comisión de infracciones graves y muy graves respectivamente, según su

competencia territorial, concordante con el Art. 45° Numeral 2) La inspectoría General de la Policía Nacional del Perú, a través de las Oficinas de Disciplina es competente a nivel nacional, para investigar la comisión de infracciones graves y muy graves; asimismo, conforme al quinto párrafo del Art. 62° resuelve las apelaciones por sanciones leves.

5. ALCANCE Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

El inmueble materia de alquiler debe cumplir con los siguientes requerimientos técnicos mínimos.

5.1 UBICACION DEL INMUEBLE.

Debe estar ubicado en el radio urbano del Distrito de Huánuco, provincia y departamento de Huánuco.

5.2 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Inspectoría Macro Regional Huánuco (IMR Huánuco).

- a) Área del terreno de 150 m2 mínimo.
- b) Área de construcción 130 m2. Mínimo.
- c) Construcción: Material noble.
- d) Número de ambientes: mínimo CINCO (05).
- e) Servicios higiénicos: mínimo uno (01).
- f) Pisos: UNO (01), DOS (02) y/o TRES (03) pisos, según disponibilidad.
- g) Cuenta con servicios básicos: Luz, agua y desagüe, en perfecto estado de funcionamiento.
- h) Cuenta con instalaciones eléctricas con medidor independiente de tipo monofásica, que cumplen con los estándares de seguridad previstos en la normatividad aplicable, debiendo contar con tableros eléctricos de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de Electricidad y encontrarse en buen estado de conservación.

Oficina de Disciplina Huánuco

- i) Área del terreno de 100 m2 mínimo.
- j) Área de arrendamiento 95 m2. Mínimo.
- k) Construcción: Material noble.
- l) Número de ambientes: mínimo CINCO (05).
- m) Servicios higiénicos: mínimo uno (01).
- n) Pisos: UNO (01), DOS (02) y/o TRES (03) pisos, según disponibilidad.
- o) Cuenta con servicios básicos: Luz, agua y desagüe, en perfecto estado de funcionamiento.
- p) Cuenta con instalaciones eléctricas con medidor independiente de tipo monofásica, que cumplen con los estándares de seguridad previstos en la normatividad aplicable, debiendo contar con tableros eléctricos de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de Electricidad y encontrarse en buen estado de conservación

6. PLAZA DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de DOCE (12) MESES. Contados a partir del inicio de la posesión del inmueble (mediante acta de entrega y recepción del inmueble), existiendo la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación.

7. CONFORMIDAD DE LAS PRESTACIONES.

El Jefe de la Inspectoría Macro Regional Huánuco (IMR Huánuco) y Jefe de la Oficina de Disciplina Huánuco otorgará la conformidad de las prestaciones del alquiler en forma mensual.

8. CONDICIONES DEL SERVICIO.

- a) El arrendador debe garantizar al área usuaria, la posesión pacífica y estable del bien arrendado durante la vigencia del contrato y responsabilizarse por cualquier perturbación o interrupción de su posesión, así como por los daños que pudiesen surgir como consecuencia de estos.
- b) El inmueble debe ser entregado totalmente desocupado.
- c) La Unidad Ejecutora N° 035 – REGPOL – Huánuco – San Martín – Ucayali, podrá ejecutar mejoras o modificaciones al inmueble sin que ello implique dañar la parte estructural del mismo.
- d) El arrendador asumirá los gastos de pago del impuesto predial, los arbitrios municipales, y en caso no cumpliera con dicha obligación, la entidad quedará facultada a resolver el contrato unilateralmente, pagando el alquiler del local únicamente por los días utilizados.
- e) En caso que el vencimiento del contrato, de las Adendas de prórroga o de la orden de servicio, el propietario no quiera seguir alquilando el local, dará aviso a la entidad para la devolución del local, con un plazo no menor de TREINTA (30) días calendario de anticipación.
- f) El arrendador asumirá los gastos de reparación del inmueble por deterioro que se produzcan por caso fortuito o por fuerza mayor y que alteren el normal funcionamiento del local, en caso de incumplimiento, la entidad podrá realizar las reparaciones y descontar al propietario, el monto de los gastos efectuados, previa coordinación.
- g) La entidad devolverá el inmueble al propietario, el estado en que recibió, sin más deterioro que el de su uso normal u ordinario, mediante Acta de Entrega y Recepción correspondiente.

9. FORMA DE PAGO.

- a) El pago de alquiler será en **PERIODOS MENSUALES** y conforme a las condiciones de mercado, el arrendador especifique en su propuesta económica, incluyendo las condiciones establecidas para el inicio de ejecución del servicio de arrendamiento.
- b) Para efectos de pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la entidad debe contar con la siguiente documentación:
 - Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente.
 - Conformidad mensual del Jefe de la IMR HUÁNUCO y Jefe de la OD HUÁNUCO.

10. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL ARRENDADOR.

- a) No estar inhabilitado para contratar con el Estado Peruano.
- b) Estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores.
- c) Contar con documentos que acrediten la propiedad.
- d) Código de Cuenta Interbancaria (CCI).

11. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DE CONTRATO.

- a) Copia del título de propiedad o documento que acredite que es propietario del inmueble (persona natural o jurídica).
- b) Copia del Documento Nacional de Identidad del (los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- c) Copia del documento nacional de identificación (DNI) del representante legal, en caso de persona jurídica.
- d) Copia de consulta RUC.
- e) Copia del certificado de vigencia de poder, en caso de persona jurídica.
- f) Copia simple de los recibos de luz, agua y desagüe debidamente canceladas, para el mes anterior a la presentación de la oferta.
- g) Declaración jurada datos del postor, conforme anexo.
- h) Declaración jurada de cumplimiento al Art. 52 del reglamento de la ley de Contrataciones del Estado, conforme anexo.

- i) Declaración jurada donde indique que el inmueble no tiene deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole que limite la posesión durante el arrendamiento, conforme anexo.
- j) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la institución, conforme anexo.
- k) Declaración Jurada de plazo de prestación de servicio, conforme anexo.
- l) Declaración jurada de sobre habilitación, que autorice y acepte a la entidad realice mejoras u modificaciones en el inmueble de asumir el pago de recibos de luz, agua y desagüe, antes del inicio de la ejecución del alquiler, conforme anexo.
- m) Declaración jurada de compromiso de asumir el pago de recibos de luz, agua y desagüe, antes del inicio de la ejecución del alquiler, conforme anexo.

12. OTRAS OBLIGACIONES:

DEL ARRENDATARIO (PNP):

El Pago de servicio básico (agua y energía eléctrica) adicionales y el cuidado del inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

DEL ARRENDADOR:

El pago del impuesto a la renta mensual, será asumido por el arrendador.

13. PENALIDADES.

Se consideran las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

a) Penalidad de 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.

$$\text{Penalidad diaria: } 0.10 \times \text{monto} \\ F \times \text{Plazo en días}$$

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 del inmueble.

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

b) Otras penalidades.

N°	SUPUESTO DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	PENALIDAD	MEDIO DE VERIFICACIÓN
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área arrendada, por causa imputable al arrendador (cierre del inmueble).	5% de una UIT, por cada día de uso impedido, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, la Unidad Ejecutora N° 035 – HCO, 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 funcionario responsable del equipo de servicios generales de la Unidad de Abastecimiento.

14. RESPONSABILIDAD POS VICIOS OCULTOS.

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

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO que celebra de una parte la REGION POLICIAL HUANUCO - SAN MARTIN - UCAYALI, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20602398103 , 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 CONTRATACION DIRECTA N° 01-2021-UEHSMU-1 para la contratación del servicio de Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP FAMILIA, 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 la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO.**

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 la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en PAGOS mensuales, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los diez (07) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

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 doce (12) meses, el mismo que se computa desde

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

el mismo día de perfeccionamiento del contrato.

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 SETIMA: 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 DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO.

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 diez (10) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. 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 OCTAVA: 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 NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de UN (1) AÑO contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 = 0.40 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.

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.

Otras Penalidades:

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área arrendada, por causa imputable al arrendador (cierre del inmueble).	5% de una UIT, por cada día de uso impedido, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, la Unidad Ejecutora N° 035 – HCO, 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 funcionario responsable del equipo de servicios generales de la Unidad de Abastecimiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

EL 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS³

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: 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: Jr. Constitución N° 501 (Al costado de la Comisaria Huánuco)
Huánuco - Huánuco – Huánuco.

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”

³ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1

Presente. -

El que se suscribe, [.....], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social:					
Domicilio Legal:					
RUC:		Teléfono(s) :			
MYPE ⁴				Sí	No
Correo electrónico:					

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Notificación de la orden de servicios⁵

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada debe ser presentada por cada uno de los integrantes del consorcio.

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

⁵ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), 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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1**

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.

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**

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1

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 existentes, el postor que suscribe ofrece el CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DISCIPLINA (OD) E INSPECTORÍA MACRO REGIONAL HUÁNUCO (IMR), PERTENECIENTES A LA REGIÓN POLICIAL HUÁNUCO, 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

DECLARACION JURADA REFERENTE A TRIBUTOS MUNICIPALES Y GRAVÁMENES

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1**

Presente.-

De nuestra consideración,

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con DNI N°, DECLARO BAJO JURAMENTO que el inmueble ofertado, no cuenta con deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole que limiten la posesión durante el arrendamiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

DECLARACION JURADA SOBRE FACILIDADES

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1
Presente.-

De nuestra consideración,

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con DNI N°, DECLARO BAJO JURAMENTO, lo siguiente:

Que, en caso de ser favorecido con la Buena Pro, se darán las facilidades a la institución a fin de que coloque el letrero que la identifica.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1

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, EL CUAL DEBE SER EXPRESADO EN MESES].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 7

**PRECIO DE LA OFERTA
(MODELO)**

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1**

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 [CONSIGNAR PRECIO TOTAL DE LA OFERTA EN LA MONEDA DE LA CONVOCATORIA]
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 8
DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARA LA
APLICACIÓN DE LA EXONERACIÓN DEL IGV

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento que gozo del beneficio de la exoneración del IGV previsto en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, dado que cumplo con las condiciones siguientes:

- 1.- Que el domicilio fiscal de la empresa⁶ se encuentra ubicada en la Amazonía y coincide con el lugar establecido como sede central (donde tiene su administración y lleva su contabilidad);
- 2.- Que la empresa se encuentra inscrita en las Oficinas Registrales de la Amazonía (exigible en caso de personas jurídicas);
- 3.- Que, al menos el setenta por ciento (70%) de los activos fijos de la empresa se encuentran en la Amazonía; y
- 4.- Que la empresa no presta servicios fuera de la Amazonía.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los integrantes del consorcio, salvo que se trate de consorcios con contabilidad independiente, en cuyo caso debe ser suscrita por el representante común, debiendo indicar su condición de consorcio con contabilidad independiente y el número de RUC del consorcio.

⁶ En el artículo 1 del "Reglamento de las Disposiciones Tributarias contenidas en la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía" se define como "empresa" a las "Personas naturales, sociedades conyugales, sucesiones indivisas y personas consideradas jurídicas por la Ley del Impuesto a la Renta, generadoras de rentas de tercera categoría, ubicadas en la Amazonía. Las sociedades conyugales son aquéllas que ejerzan la opción prevista en el Artículo 16 de la Ley del Impuesto a la Renta."

ANEXO N° 9

DECLARACION JURADA COMPROMISO DE ASUMIR EL PAGO DE RECIBOS DE LUZ, AGUA Y DESAGÜE, ANTES DEL INICIO DE LA EJECUCIÓN DEL ALQUILER

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-UEHSMU-1**

Presente.-

De nuestra consideración,

Mediante el presente el suscrito, DECLARO BAJO JURAMENTO, lo siguiente:

Que, en caso de ser favorecido con la Buena Pro, me comprometo de asumir el pago de recibos de luz, agua y desagüe, antes del inicio de la ejecución del alquiler.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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