

BASES ESTÁNDAR DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

**CONTRATACIÓN DIRECTA
N.º 01-2025-EO-AC**

PRIMERA CONVOCATORIA

**CONTRATACIÓN DE “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS
OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y COMERCIALES DE LA
UNIDAD DE NEGOCIOS CHACHAPOYAS EN LA
PROVINCIA DE CHACHAPOYAS, DEPARTAMENTO DE
AMAZONAS DE LA GERENCIA REGIONAL AMAZONAS -
CAJAMARCA DE ELECTRO ORIENTE S.A.”**

DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista, deben conducir su actuación conforme a los principios previstos en la Ley de Contrataciones del Estado.

En este contexto, se encuentran obligados a prestar su colaboración al OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI, en todo momento según corresponda a sus competencias, a fin de comunicar presuntos casos de fraude, colusión y corrupción por parte de los funcionarios y servidores de la Entidad, así como los proveedores y demás actores que participan en el proceso de contratación.

De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas", o norma que la sustituya, así como las demás normas de la materia.

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista del proceso de contratación deben permitir al OSCE o a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS INSTRUCCIONES INDICADAS)

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Empresa Regional de Servicios Públicos de Electricidad del Oriente S.A. - ELECTRO ORIENTE S.A.
RUC N° : 20103795631
Domicilio legal : Av. Augusto Freyre N° 1168 – Iquitos – Maynas – Loreto
Teléfono: : 065-253500 – Anexo 1349
Correo electrónico: : atenorio@elor.com.pe
jcastillo@elor.com.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y COMERCIALES DE LA UNIDAD DE NEGOCIOS CHACHAPOYAS EN LA PROVINCIA DE CHACHAPOYAS, DEPARTAMENTO DE AMAZONAS DE LA GERENCIA REGIONAL AMAZONAS - CAJAMARCA DE ELECTRO ORIENTE S.A.**”

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante GW-0377-2025 de fecha 06.02.2025

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Propios / Recursos Directamente Recaudados

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde.

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de setecientos treinta (730) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y acta de entrega del inmueble por parte del arrendador/a, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 32185 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025.
- TUO de la N° 30225 y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1341 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S N°082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por DS N° 344-2018-EF.

- D.S. N° 002-2018 PCM, Aprobación del nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- Reglamento Nacional de Construcciones, RNC Título III.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE A.030, A.040, A.050, A.060, A.070, A.080, A.090, A.100, A.110.
- Otras normas específicas por tipo de edificación
- 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

El postor presentará su oferta en la fecha que se indica en el calendario del procedimiento de selección publicado en SEACE, en mesa de partes de la entidad sito en av. Mariscal Ureta N° 1750, Jaén – Cajamarca, o a través de mesa de partes virtual (tramitejaen@elor.com.pe) dirigido a la Supervisión de Logística Amazonas Cajamarca.

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.

En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.

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

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 – PIDE¹ 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**)

¹ 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/>

- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**²
- f) El precio de la oferta en **SOLES**. Adjuntar obligatoriamente el **(Anexo N° 6)**. El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

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.*

- g) Copia del Formato PU (Predio Urbano) vigente.
- h) Plano de Ubicación.
- i) Planos de arquitectura (planta (s), cortes y elevación (es) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local. Estos deben evidenciar la edificación actual y/u ofertada y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional competente donde garantizan la operatividad y confiabilidad de las instalaciones.
- j) Declaración Jurada indicando área construida en m y de corresponder área libre m².
- k) Declaración Jurada que indique que el local ofertado cumple con los requisitos citados en el numeral 5.1. de los términos de referencia.

2.2.2. Documentación de presentación facultativa:

Si durante la fase de actos preparatorios, las Entidades advierten que es posible la participación de proveedores que gozan del beneficio de la exoneración del IGV prevista en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, consignar el siguiente literal:

a) Los postores que apliquen el beneficio de la exoneración del IGV previsto en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, deben presentar la Declaración Jurada de cumplimiento de condiciones para la aplicación de la exoneración del IGV (Anexo N° 7).

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- b)
- c) Garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, de ser el caso.
- d) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- e) 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.
- f) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- g) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso

² En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

- de persona jurídica.
- h) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
 - i) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación³. (**Anexo N° 12**).
 - j) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁴.
 - k) Copia Simple de la copia literal del inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión, para acreditar la propiedad del inmueble.
 - l) En el caso que sea persona jurídica, Copia del Certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
 - m) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
 - n) Reporte de estado de cuenta y/o recibos de pago que permitan evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua potable).

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 – PIDE⁵ 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).

Importante

- *En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.*
- *En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 y el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
- *En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto*

³ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

⁴ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

⁵ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <http://www.ongei.gob.pe/interoperabilidad/>

del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.

Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- 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 Haya⁶.*
- 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 ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Av. Mariscal Ureta N° 1750, Jaén – Cajamarca, **debiendo indicar el Número de Expediente: 20240110008485**

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos parciales mensuales, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al otorgamiento de la Conformidad del Servicio,

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

- Comprobante de Pago y consulta de validez (Factura o Recibo por Honorarios electrónico), según corresponda.
- Pedido marco con firmas digital ERP SAP o firma digital, copia del contrato, bases integradas (firma y V°B° digital del área usuaria).
- Notificación del pedido marco al contratista, según corresponda. En los casos que se formalice el contrato con pedido marco, debe adjuntar la firma de recepción en el propio pedido o fecha de envío de correo electrónico; considerando lo establecido en los TDR.
- Adendas, Resoluciones de adicionales, reducciones o complementarios, si los hubiera
- Acta de Inicio con firma digital Finalización y suspensión del servicio, cuando corresponda.
- Formato de Conformidad PGAL-011-F001_Conformidad de Servicio del Área Usuaria, con firma digital del Administrador de Contrato, Jefatura o Gerencia correspondiente (Se exceptúa las jefaturas de oficina con dependencia de Gerencia General).
- Informe Técnico del Área Usuaria con firma digital, dirigido a su Jefatura o Gerencia correspondiente, en el que especifique la ejecución del servicio de acuerdo a lo requerido en los TDR, así mismo los datos importantes del contrato, como fecha de inicio, monto del contrato, Garantías, adicionales, reducciones y otros datos relevantes)
- Informe Técnico del Contratista, dirigido al Administrador del Contrato, junto con el entregable, de acuerdo a lo requerido en los TDR.
-) Formato de Control de pagos con firma digital por el área usuaria.(En el control debe figurar el monto contractual, Las garantías entregadas por el contratista, si hubiera adicionales y complementarios, renovaciones de cartas fianzas, o la indicación si es con retención de

⁶ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

garantía por ser (X) empresa Mypes, - retenciones efectuadas como penalidades u otros, en la primera mitad del contrato, facturas presentadas, pagos , saldos, firmado por el administrador de contrato, a excepción que sea pago único.

- Documento formal del Contratista que comunique los datos: Banco, Número de cuenta bancaria, Código de Cuenta Interbancaria (CCI) especificando el tipo de moneda (soles o dólares); Cuenta de Detracción en caso corresponda, el cual deberá estar firmada por el gerente general y/o representante legal de la empresa. (en caso de cuenta en el banco de la nación, deberá adjuntar boucher a fin de validar cuenta).
- Póliza de Seguro SCTR (Salud y Pensión) y Vida Ley según corresponda, visado digital por el área de Calidad y Fiscalización o quien haga sus veces en las sedes de San Martín y Amazonas Cajamarca, de acuerdo a la naturaleza del servicio, según corresponder, en el que figure el personal que realiza el servicio, según la relación de personal presentada (si aplica a actividades Internas y/o Externa). Incluir constancia, póliza y comprobante pago de prima actualizada, si hubieran solicitado otros seguros, adjuntar los pagos de las pólizas y la vigencia de las mismas (Pólizas de Responsabilidad civil, de accidentes personales y otras).
- En caso sea una Contratación de Personal por Tercerización, adicionar:
Copia de Boletas de Pago y Constancia de Abono.
Copia de pago de leyes sociales (AFP, ONP, Essalud, CTS, Gratificaciones y liquidaciones de beneficios sociales de ser el caso).

Dicha documentación se debe presentar en Av. Mariscal Ureta N° 1750, Jaén – Cajamarca, **debiendo indicar el Número de Expediente: 20240110008485**

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

		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

1 DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas y comerciales en la Unidad de Negocios Chachapoyas de la Gerencia Regional Amazonas – Cajamarca de Electro Oriente S.A

2 FINALIDAD PÚBLICA

Necesidad de contar con un local adecuado, el cual cuente con las exigencias solicitadas para el desarrollo de las diferentes actividades administrativas y comerciales de la Unidad de Negocios Chachapoyas de la Gerencia Regional Amazonas – Cajamarca de Electro Oriente S.A, a fin de que se cumplan las tareas con una atención oportuna y eficiente.

3 ANTECEDENTES

El servicio de las actividades comerciales y administrativas de la Unidad de Negocio Chachapoyas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas de la Gerencia Regional Amazonas Cajamarca de Electro Oriente S.A., requiere contar con instalaciones adecuadas para desarrollar sus actividades lo que implica la necesidad de contratación del servicio requerido.

Los presentes Términos de Referencia, definen los lineamientos y alcances para la contratación del servicio de alquiler de local para las oficinas comercial y administrativa de la Unidad de Negocio Chachapoyas de la Gerencia Regional Amazonas Cajamarca de Electro Oriente S.A.

4 OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Electro Oriente S.A, requiere contratar una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas comerciales y administrativa de la Unidad de Negocio Chachapoyas en la provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas de la Gerencia Regional Amazonas Cajamarca de Electro Oriente S.A.

5 ASPECTOS TÉCNICOS DEL SERVICIO:

La contratación de presente servicio, alcanza los siguientes detalles:


- Contratación del servicio de arrendamiento de bien inmueble, adecuado para funcionamiento de oficina administrativa y comercial.
- El inmueble o predio debe estar ubicado en un lugar céntrico o estratégico para la seguridad de los clientes y trabajadores.

5.1. Características del Inmueble:

El inmueble debe contar con ambientes amplios y adecuados para que funcionen las oficinas de comercial y administrativas sin ningún inconveniente dentro de la misma, además de ello que cuente con los servicios e instalaciones básicas como servicios higiénicos, instalaciones eléctricas, agua y desagüe; según el siguiente detalle:

a) Condiciones de Ubicación

El inmueble deberá estar ubicado en una zona céntrica del Distrito de Chachapoyas- Provincia Chachapoyas- Departamento de Amazonas en una zona propicia para el

		FORMATO:		
		DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

funcionamiento de las oficinas administrativas, debiendo ubicarse en un radio no mayor a 500 mts desde la plaza de armas de la ciudad.

b) Actividades a Desarrollarse en el inmueble:

En el local solicitado se desarrollarán actividades comerciales, atención al cliente, cobranza de recibos y actividades administrativas, propias de Electro Oriente S.A.

c) Condiciones de Infraestructura

- La edificación debe ser de material noble y tener un mínimo de 400 m2 de área construida.
- Debe contar con 3 pisos a más y con todos los ambientes techados.
- Cada piso deberá tener áreas construidas por piso mayor a 133 m2.
- Cada piso debe estar enlucidos o de cerámica.
- Debe contar con un ambiente amplio para capacitaciones.
- Pozos a tierra en buen estado de conservación y uso.
- Contar con ventilación e iluminación natural.
- Posibilidad de instalar equipos de red de comunicaciones.
- Posibilidad de instalar equipos de red de energía eléctrica.
- Contar con instalación mínima de 2 pozos a tierra.

d). Instalaciones Sanitarias:


- Como mínimo debe contar con 04 servicios higiénicos a más.

e). Disponibilidad de Servicios Básicos:

- La edificación debe contar con abastecimiento de agua potable y medidor independiente.
- La edificación debe tener desagüe conectado a la red pública.
- La edificación debe tener un sistema de drenaje para las aguas fluviales.
- La edificación debe contar con suministro de energía eléctrica con medidor independiente.

f). Otras condiciones del servicio:

- El arrendador será responsable de efectuar el pago de impuestos al Patrimonio Predial, el cual deberá pagarse de forma anual y por adelantado.
- El arrendador deberá efectuar el pago de impuesto a la Renta, generados por el arrendamiento del predio.
- El arrendador debe entregar el local sin deudas de impuestos, arbitrios y tasas municipales, así como de los servicios de agua, electricidad, cable y telefonía.
- No efectuar directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de arrendamiento de inmueble.
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.
- La persona natural o jurídica seleccionada deberá reunir los requisitos exigidos en los términos de referencia.

		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
		ELABORADO POR: JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	REVISADO POR: GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	APROBADO POR: GERENTE GENERAL
CÓDIGO	PGAL-004-F001			
VERSIÓN	02			
FECHA	20/03/2019			

5.2. Reglamentos Técnicos, Normas Metroológicas y/o Sanitarias

No corresponde

5.3. Normas técnicas

- Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo con Electricidad aprobado con Resolución Ministerial N° 111-2013-MEM/DM.
 - Ley de Contrataciones del Estado y el Reglamento vigentes D.S. 344-2018 EF. D. Ley 1444, que modifica la Ley 30225.
 - DS 006-217 JUS-TUO de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo
 - TUO de la Ley 27806 Ley de Transparencia y acceso a la Información pública, aprobado con DS 043-2003 PCM
 - Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria y que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento
 - Ley 29783 — Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
 - D.S. 005 — Reglamento de la Ley 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
 - D.S. N° 002-2018 PCM, Aprobación del nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
 - Reglamento Nacional de Construcciones, RNC Título III.
 - Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE A.030, A.040, A.050, A.060, A.070, A.080, A.090, A.100, A.110.
 - RNE A130 art 20
- Otras normas específicas por tipo de edificación

5.4. Seguros

No corresponde

5.5. Requerimiento del proveedor y de su personal


No corresponde

5.6. Requisitos del Arrendador:

- El arrendador podrá ser una persona natural o jurídica.
- El arrendador deberá ser propietario (a) del inmueble o ser representante legal o apoderado del propietario debidamente autorizado, lo que se acreditará mediante poder notarial o vigencia poder en el que se señale expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario (a) de ser el caso.
- Deberá contar con RUC
- Código de Cuenta Interbancaria (CCI), vinculado al número de RUC, de cualquier entidad financiera.
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores — RNP – Servicios.
- No estar impedido, inhabilitado o suspendido para contratar con el estado.

5.7. Requisitos para presentación de oferta:

- Copia del Formato PU (Predio Urbano) vigente.
- Plano de Ubicación.
- Planos de arquitectura (planta (s), cortes y elevación (es) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local. Estos deben evidenciar la edificación actual

		FORMATO:		
		DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

y/u ofertada y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional competente donde garantizan la operatividad y confiabilidad de las instalaciones.

- Declaración Jurada indicando área construida en m y de corresponder área libre m2.
- Declaración Jurada que indique que el local ofertado cumple con los requisitos citados en el numeral 5.1.

5.8. Requisitos para firma de contrato:

- Copia Simple de la copia literal del inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión, para acreditar la propiedad del inmueble.
- En el caso que sea persona jurídica, Copia del Certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- Reporte de estado de cuenta y/o recibos de pago que permitan evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua potable).

5.7. Materiales, equipos e instalaciones

No corresponde

5.8. Plan de trabajo

No corresponde

5.9. Procedimiento

Al momento de la recepción del inmueble (inicio de la ejecución del contrato), a través de la elaboración del acta debe dejarse constancia de la recepción de las llaves, la fecha y la hora y estado en que se encuentra el inmueble.


Cuando culmine la vigencia del contrato – o sus prorrogas –, para efectos de la devolución del inmueble al propietario, se suscribirá un acta consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del local, así como, el estado en que se devuelve el inmueble.

5.10. Prestaciones accesorias a la prestación principal

No corresponde

5.11. Medidas de control

No corresponde

		FORMATO:		
		DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

5.12. Lugar y plazo de ejecución de la prestación

Lugar

Ciudad de Chachapoyas en la Provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas en la Unidad de Negocio Chachapoyas, de la Gerencia Regional Amazonas-Cajamarca de Electro Oriente S.A.

Plazo

El plazo de ejecución del servicio es de setecientos treinta (730) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y acta de entrega del inmueble por parte del arrendador/a.


5.13. Resultados esperados (entregables)

El arrendatario de forma mensual deberá hacer entrega de comprobante pago o recibo por el pago del impuesto a la renta de primera categoría.

5.14. Forma de pago

Electro Oriente S.A. realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del Arrendador en pagos parciales **mensuales**, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al otorgamiento de la Conformidad del Servicio, para cuyo efecto EL CONTRATISTA deberá presentar su valorización adjuntando lo siguiente:

2	SERVICIOS MAYORES A 8 UIT's (INCLUYE SUPERVISIONES DE OBRAS)
2.1	(X) Comprobante de Pago y <u>consulta de validez</u> (Factura o Recibo por Honorarios electrónico), según corresponda.
2.2	(X) Pedido marco <u>con firmas digital ERP SAP o firma digital</u> , copia del contrato, bases integradas (firma y V°B° <u>digital</u> del área usuaria).
2.3	(X) Notificación del <u>pedido marco</u> al contratista, según corresponda. <u>En los casos que se formalice el contrato con pedido marco, debe adjuntar la firma de recepción en el propio pedido o fecha de envío de correo electrónico; considerando lo establecido en los TDR.</u>
2.4	(X) Adendas, Resoluciones de adicionales, reducciones o complementarios, si los hubiera
2.5	(X) Acta de Inicio <u>con firma digital</u> Finalización y <u>suspensión</u> del servicio, cuando corresponda.
2.6	(X) Formato de Conformidad PGAL-011-F001 _Conformidad de Servicio del Área Usuaria, con firma digital del Administrador de Contrato, Jefatura o Gerencia correspondiente <u>(Se exceptúa las jefaturas de oficina con dependencia de Gerencia General).</u>

		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

2.7	(X) Informe Técnico del Área Usaria <u>con firma digital</u> , dirigido a su Jefatura o Gerencia correspondiente, en el que especifique la ejecución del servicio de acuerdo a lo requerido en los TDR, así mismo los datos importantes del contrato, como fecha de inicio, monto del contrato, Garantías, adicionales, reducciones y otros datos relevantes)
2.8	(X) Informe Técnico del Contratista, dirigido al Administrador del Contrato, junto con el entregable, de acuerdo a lo requerido en los TDR.
2.9	(X) Formato de Control de <u>pagos con firma digital</u> por el área usuaria. (En el control debe figurar el monto contractual, Las garantías entregadas por el contratista, si hubiera adicionales <u>y complementarios</u> , renovaciones de cartas fianzas, o la indicación si es con retención de garantía por ser (X) empresa Mypes, - retenciones efectuadas <u>como penalidades u otros</u> , en la primera mitad del contrato, facturas presentadas, pagos , saldos, firmado por el administrador de contrato, a excepción que sea pago único .
2.10	Documento formal del Contratista que comunique los datos: Banco, Número de cuenta bancaria, Código de Cuenta Interbancaria (CCI) especificando el tipo de moneda (soles o dólares); Cuenta de Detracción en caso corresponda, el cual deberá estar firmada por el gerente general y/o representante legal de la empresa. (en caso de cuenta en el banco de la nación, deberá adjuntar voucher a fin de validar cuenta).
2.11	(X) Póliza de Seguro SCTR (Salud y Pensión) y Vida Ley según corresponda, visado <u>digital</u> por el área de Calidad y Fiscalización <u>o quien haga sus veces en las sedes de San Martín y Amazonas Cajamarca</u> , de acuerdo a la naturaleza del servicio, según corresponder, en el que figure el personal que realiza el servicio, según la relación <u>de personal</u> presentada (si aplica a actividades Internas y/o Externa). Incluir <u>constancia, póliza y comprobante pago</u> de prima actualizada, si hubieran solicitado otros seguros, adjuntar los pagos de las pólizas y la vigencia de las mismas (Pólizas de Responsabilidad civil, de accidentes personales y otras).
2.12	En caso sea una Contratación de Personal por Tercerización, adicionar: - Copia de Boletas de Pago y Constancia de Abono. - Copia de pago de leyes sociales (AFP, ONP, Essalud, CTS, Gratificaciones <u>y liquidaciones de beneficios sociales de ser el caso</u>).

5.15. **Fórmula de reajuste**

No corresponde

5.16. **Adelantos**

No corresponde

5.17. **Declaratoria de viabilidad**

No corresponde


5.18. **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:

Donde:

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

Donde:

		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

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.

5.19. Otras penalidades aplicables

En caso de presentarse interrupción en la prestación del servicio por acto imputable al arrendador la penalidad por día será del 5 % de UIT, a excepción de fenómenos naturales.

Procedimiento:

El Coordinador Administrador de la UU.NN. Chachapoyas emitirá un informe sobre la ocurrencia, el cual será comunicado al Arrendador para que en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles de notificado, el arrendador realice su descargo correspondiente. Presentado o no los descargos, el Administrador de la UU.NN. Chachapoyas emitirá un informe con la evaluación sobre los hechos, donde determinará si corresponde o no aplicar la penalidad.

5.20. Subcontratación

No aplica


5.21. Otras Obligaciones

Obligaciones del Arrendador:

- Cumplir a cabalidad y a satisfacción integral de Electro Oriente S. A., con todo lo propuesto para llevar a cabo la ejecución del servicio contratado.
- Garantizar la infraestructura del inmueble en buenas condiciones.
- Dar las facilidades para la instalación serial de internet, equipos y otros necesarios para el desarrollo de las actividades.
- Asumir el pago oportuno de los impuestos prediales del inmueble.
- Realizar las reparaciones del inmueble que resulten necesarias por daños sufridos producto de eventos por caso fortuito o fuerza mayor.
- No ingresar al local sin previa autorización.
- No tener llaves de acceso al local.
- Asumir todo gasto por fallas estructurales o fallas estructurales producto de fenómenos naturales (terremotos, temblor, etc. e incendio consecutivo), si por la urgencia el gasto es asumido por la entidad será descontada de su valorización.

Obligaciones del Arrendatario:

- Cumplir mensualmente con el pago del servicio de alquiler del inmueble.
- Cuidar las instalaciones del inmueble preservando el estado inicial en el que se encuentra.
- Asumir el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, telefonía,

		FORMATO:		
		DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

durante el periodo de arrendamiento del inmueble.

- El arrendatario será responsable de efectuar el pago de los arbitrios municipales derivados del uso de inmueble (serenazgo, baja policía, etc).
- A la devolución del inmueble el ARRENDATARIO debe entregar en las mismas condiciones, que recibió, salvo el desgaste natural por el paso del tiempo.

5.22. Confidencialidad

No aplica

5.23. Responsabilidad por vicios ocultos

El contratista es responsable por los vicios ocultos de los servicios ofertados, el cual no deberá ser menor de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada.

5.24. Sistema de Contratación

El sistema de contratación del presente servicio es de SUMA ALZADA

6 Medidas de Seguridad

No corresponde

6.1. Confidencialidad

El Contratista se compromete a no revelar información oral, escrita, servicios, políticas o prácticas de negocios de Electro Oriente S. A., y, en tal virtud, la divulgación, comunicación, transmisión o utilización para el beneficio de cualquier persona distinta a Electro Oriente S.A. será considerado ilegal.


Los datos de carácter documental entregados por ELECTRO ORIENTE S.A. a EL CONTRATISTA y obtenidos por éste durante la ejecución del servicio y la información producida una vez que se haya concluido el mismo, única y exclusivamente podrán ser utilizados para el cumplimiento de los fines objeto del mismo, no pudiendo ser cedidos o entregados a terceros bajo título alguno ni siquiera a los meros efectos de conservación.

EL CONTRATISTA deberá adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para que el contenido de dicha información no se divulgue a terceros sin autorización expresa de ELECTRO ORIENTE S.A., debiendo garantizar la seguridad de los datos magnéticos y/o documentales y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado adoptando las medidas necesarias. EL CONTRATISTA, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por ELECTRO ORIENTE S.A., en materia de seguridad de la información.

7 CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La Conformidad del Servicio será emitida por el Jefe de la Unidad de Negocios Chachapoyas, previo informe del área usuaria – Coordinador de Administrador de la UUNN Chachapoyas.

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

		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
CÓDIGO	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
VERSIÓN	02	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENTE GENERAL
FECHA	20/03/2019			

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.

Chachapoyas, 07 de agosto del 2024.



Firmado digitalmente por:
TENORIO CUADROS Alan
Enre FAU 20103795631 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/08/2024 14:54:58-0500

CPC. Alan E. Tenorio Cuadros
Coordinador de Administración UU.NN. Chachapoyas

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 “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y COMERCIALES DE LA UNIDAD DE NEGOCIOS CHACHAPOYAS EN LA PROVINCIA DE CHACHAPOYAS, DEPARTAMENTO DE AMAZONAS DE LA GERENCIA REGIONAL AMAZONAS - CAJAMARCA DE ELECTRO ORIENTE S.A.**”, que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° Directa N° 01-2025-EO-AC-I Convocatoria** para la contratación de “Servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas y comerciales de la unidad de negocios Chachapoyas en la provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas de la gerencia regional Amazonas - Cajamarca de Electro Oriente S.A.”, 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 “Servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas y comerciales de la unidad de negocios Chachapoyas en la provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas de la gerencia regional Amazonas - Cajamarca de Electro Oriente S.A.”

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁷

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en pagos mensuales, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera

⁷ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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 730 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y acta de entrega del inmueble por parte del arrendador/a.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

En mérito a lo señalado en el literal c) del artículo 152 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, EL ARRENDADOR se encuentra exceptuado de la obligación de otorgar la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

CLAUSULA OCTAVA: GARANTÍAS A CARGO DE LA ENTIDAD:

Conforme al numeral al Artículo 154 del del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Electro Oriente S.A., entregará una garantía a favor del arrendador, la cual no debe ser mayor a dos (2) veces la merced conductiva mensual, por única vez.

El pago de la garantía se hará efectivo dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el acta de entrega/recepción del inmueble, el pago de la garantía no podrá ser destinado como pago de la merced conductiva de ningún periodo durante la Ejecución del contrato.

EL ARRENDADOR realizará la devolución efectiva de la garantía a Electro Oriente S.A., mediante depósito en cuenta al finalizar el contrato, en el plazo de cinco (5) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble, previa verificación y comprobación del estado del mismo, que tendrá como único desgaste el uso ordinario de las mismas.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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 [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al

CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA 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 [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) 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.

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.

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 CONTROVERSIAS⁸

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

⁸ 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).

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 Digitales⁹.

⁹ 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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES (OEC)
CONTRATACION DIRECTA N.º 1-2025-EO-AC-I CONVOCATORIA
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 ¹⁰	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 servicios¹¹

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.

¹⁰ 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.

¹¹ 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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES (OEC)
CONTRATACION DIRECTA N.º 1-2025-EO-AC-I CONVOCATORIA
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**

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES (OEC)
CONTRATACION DIRECTA N.º 1-2025-EO-AC-I CONVOCATORIA

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES (OEC)
CONTRATACION DIRECTA N.º 1-2025-EO-AC-I CONVOCATORIA**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES (OEC)
CONTRATACION DIRECTA N.º 1-2025-EO-AC-I CONVOCATORIA

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 7
DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARA LA
APLICACIÓN DE LA EXONERACIÓN DEL IGV

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES (OEC)
CONTRATACION DIRECTA N.º 1-2025-EO-AC-I CONVOCATORIA

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 empresa¹² 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

¹² 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."

