

# CONTRATACIÓN DIRECTA

*Aprobado mediante Directiva N°001-2019-OSCE/CD*

*Elaboradas en enero de 2019*

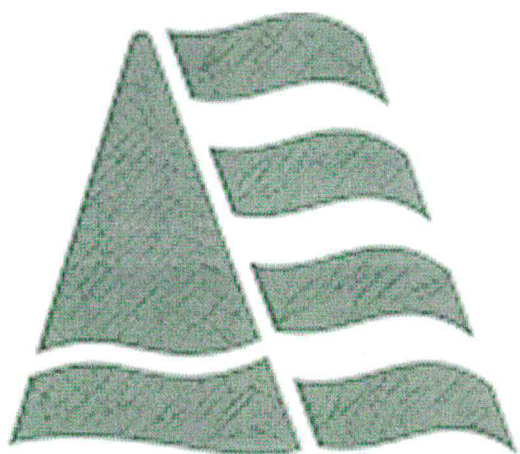
*Modificadas en junio 2019, diciembre 2019, julio 2020, julio y diciembre 2021, junio y octubre de 2022*



Organismo  
Supervisor de las  
Contrataciones  
del Estado



**SUB DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD – DIRECCIÓN TÉCNICO NORMATIVA**  
**ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO - OSCE**



# ANA

## Autoridad Nacional del Agua



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

**Contratación Directa N° 006-2023-ANA**

**Servicio de Arrendamiento de inmueble para  
funcionamiento de la Administración Local del  
Agua**

**Agosto**

**2023**



## **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 : Autoridad Nacional del Agua  
RUC N° : 20520711865  
Domicilio legal : Ca. Los Petirrojos N.º 355 - San Isidro  
Teléfono: : 01 224-3298  
Correo electrónico: : especialista.uap17@ana.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Administración Local del Agua.**

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante el siguiente documento: **Aprobación de Expediente de Contratación N.º 001-2023-ANA-OA/CD006 el 10 de agosto de 2023.**

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos ordinarios

#### Importante

*La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.*

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

El objeto de contratación es el arrendamiento de un solo bien mueble, por lo cual, la buena pro no se puede distribuir.

### 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 **24 MESES** en



concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

#### **1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES**

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar **S/ 5.00 (cinco y 00/100 soles)** en la caja de la entidad ubicado en calle Los petirrojos n.° 355 - San Isidro – lima, posterior a ello deberán recabar las bases en la unidad de abastecimiento y patrimonio.

<b>Importante</b>
-------------------

<i>El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.</i>
--

#### **1.10. BASE LEGAL**

- Ley N.° 31638 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N.° 31639 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Ley N.° 31640 – Ley de Endeudamiento del Sector Publico para el Año Fiscal 2023.
- T.U.O de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto
- Supremo N°082-2019-EF en adelante la Ley y Decreto Legislativo N° 1444 que modifica la Ley N°30225.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N.° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Código Civil.
- Directivas del OSCE.

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



## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

#### 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

#### 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 – PIDE<sup>1</sup> 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).*

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>2</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

En 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.

- 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**)



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/>

<sup>2</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.



- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)<sup>3</sup>
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. (**Anexo N° 5**)
- g) El precio de la oferta en **MONEDA NACIONAL**. 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, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

#### Advertencia

*El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápites "Documentos para la admisión de la oferta", "Requisitos de calificación" y "Factores de evaluación".*

### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Autorización de abono en cuenta bancaria a través del Código de Cuenta Interbancaria (CCI). (**Formato N.º 01**).
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Formato de Autorización para realizar Notificación Electrónica (**Formato N.º 02**).
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación<sup>4</sup>. (**Formato N.º 03**).



#### Importante

*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 **Mesa de partes física de la Entidad en horario**

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

de oficina, sito en Calle Los Petirrojos N.º 355 - San Isidro – Lima o en la Mesa de Partes virtual ingresando al siguiente enlace: <http://sisged.ana.gob.pe/tramitevirtual/>

## 2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en **MONEDA NACIONAL** y en **PAGOS PARCIALES**, de forma trimestral, al inicio de cada trimestre previo pago del impuesto a la renta de primera categoría por parte del arrendador.

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

- Informe del funcionario responsable de la Administración Local de Agua Tingo María emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta por arrendamiento.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de Partes de la Autoridad Nacional del Agua, sito en la Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar del distrito de San Isidro de la provincia y departamento de Lima. Asimismo, también pueden presentar la documentación, a través de MESA DE PARTES VIRTUAL, que se encuentra en la página web principal de la ANA, [www.ana.gob.pe](http://www.ana.gob.pe).





### 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

**LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA SE  
ENCUENTRAN AL FINAL DE LAS  
PRESENTES BASES.**



#### CAPÍTULO IV FACTORES DE EVALUACIÓN

La evaluación se realiza sobre la base de cien (100) puntos.

Para determinar la oferta con el mejor puntaje y el orden de prelación de las ofertas, se considera lo siguiente:

FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
<b>A. PRECIO</b>	
<u>Evaluación:</u>  Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor.  <u>Acreditación:</u>  Se acreditará mediante el documento que contiene el precio de la oferta (Anexo N° 6).	<p>La evaluación consistirá en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y otorgar a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula:</p> $P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$ <p>i= Oferta Pi= Puntaje de la oferta a evaluar Oi=Precio i Om= Precio de la oferta más baja PMP=Puntaje máximo del precio</p> <p style="text-align: right;">100 puntos</p>

#### Importante

Los factores de evaluación elaborados por el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, son objetivos y guardan vinculación, razonabilidad y proporcionalidad con el objeto de la contratación. Asimismo, estos no pueden calificar con puntaje el cumplimiento de los Términos de Referencia ni los requisitos de calificación.



## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

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

Conste por el presente documento, la **Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Administración Local del Agua**, que celebra de una parte la **Autoridad Nacional del Agua**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° **20520711865**, con domicilio legal en **CALLE LOS PETIRROJOS N.º 355 - San Isidro - Lima**, representada por **Jorge Perlacios Velásquez**, identificado con DNI N° **07901490**, 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, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 006-2023-ANA para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Administración Local del Agua**, 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 **Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Administración Local del Agua**.

### 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 PAGO<sup>5</sup>

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en **SOLES**, en **PAGOS PARCIALES**, es decir, de forma trimestral, al inicio de cada trimestre previo pago del impuesto a la renta de primera categoría por parte del arrendador. Para efectos de los pagos de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Informe del funcionario responsable de la Administración Local de Agua Tingo María emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta por arrendamiento.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de Partes de la Autoridad Nacional del Agua, sito en la Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar del distrito de San Isidro de la provincia y departamento de Lima. Asimismo, también pueden presentar la documentación, a través de MESA DE PARTES VIRTUAL, que se encuentra en la página web principal de la ANA, [www.ana.gob.pe](http://www.ana.gob.pe).

<sup>5</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

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

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 **24 MESES**, el mismo que se computa a partir de la recepción del inmueble.

#### **CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el **responsable de la Autoridad Local del Agua Tingo María** en el plazo máximo de **SIETE (7)** días de producida la recepción.

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

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

#### **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR**

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, **NO MENOR 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:





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

Dónde:  $F = 0.25$

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 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.





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 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 CONTROVERSIAS<sup>6</sup>**

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 arbitraje será resuelto a través de por un Tribunal Arbitral<sup>7</sup> conformado por tres (3) árbitros, proponiéndose a los efectos las siguientes instituciones arbitrales<sup>8</sup> y respetándose el orden de prelación que se establece a continuación:

1. Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú
2. Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas del Colegio de Ingenieros del Perú- Consejo Departamental de Lima.

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. Contra dicho laudo solo cabe interponer recurso de anulación de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo 1071, Decreto Legislativo que norma el arbitraje o norma que lo sustituya.

#### **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 SÉPTIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: **Calle Los Petirrojos N.º 355 - San Isidro – Lima**

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



<sup>6</sup> 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).

<sup>7</sup> Podrá establecerse también que la controversia sea resuelta por un Árbitro Único, para ello deberá tenerse en consideración el objeto del contrato (bienes o servicios), la complejidad o especialidad del bien o servicio materia de contrato, así como el monto contractual, entre otros.

<sup>8</sup> Se recomienda estas tres instituciones arbitrales por ser las más prestigiosas y serias del mercado nacional y debido a que se encuentran en la ciudad de Lima, donde también tiene su sede la Procuraduría Pública del MIDAGRI.

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 Digitales<sup>9</sup>.*



<sup>9</sup> 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**

# **Y**

# **FORMATOS**





## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Sr.

**Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio**  
**Autoridad Nacional del Agua**  
**Contratación Directa N.º 006-2023-ANA**  
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 <sup>10</sup>	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 servicios<sup>11</sup>

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.*

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> 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)**

Sr.  
**Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio**  
**Autoridad Nacional del Agua**  
**Contratación Directa N.º 006-2023-ANA**  
Presente.-

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

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

*En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.*





### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Sr.  
Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio  
Autoridad Nacional del Agua  
Contratación Directa N.° 006-2023-ANA  
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 la **Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Administración Local del Agua**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



#### Importante

*Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.*

**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Sr.  
**Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio**  
**Autoridad Nacional del Agua**  
**Contratación Directa N.° 006-2023-ANA**  
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 **24 MESES** en concordancia con lo establecido en los términos de referencia.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



## ANEXO N° 5

### PRECIO DE LA OFERTA

Sr.

Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio

Autoridad Nacional del Agua

Contratación Directa N.° 006-2023-ANA

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
Servicio de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Administración Local del Agua	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

- El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.
- En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.
- El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:

Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN].



**Importante**

Documento a presentar en el perfeccionamiento del contrato.

**FORMATO N° 01**

**AUTORIZACIÓN PARA EL PAGO CON ABONOS EN CUENTA BANCARIA**

Sr.  
Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio  
Autoridad Nacional del Agua  
Contratación Directa N.º 006-2023-ANA

Presente.-

El que se suscribe, [...], postor adjudicado, identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizó que los pagos a cuenta de la prestación del servicio se gestionen a través de la siguiente Entidad Bancaria:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Y al siguiente número del Código de Cuenta Interbancario – CCI N.º:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Asimismo, se precisa que el CCI se encuentra a nombre de quien suscribe el presente documento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





## Importante

*Documento a presentar en el perfeccionamiento del contrato.*

**FORMATO N° 02**

## AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Sr.  
Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio  
Autoridad Nacional del Agua  
Contratación Directa N.º 006-2023-ANA  
Presente.-

Por medio de la suscripción del presente documento se autoriza a la AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA (ANA) a realizar la notificación electrónica de las observaciones realizadas por la Entidad durante el procedimiento para suscribir el contrato, así como, para los actos efectuados durante la ejecución del contrato.

La dirección de correo electrónico autorizada es:

Correo electrónico autorizado:

[illegible]

Repita el correo electrónico autorizado:

[illegible]

Quedan exceptuados de la presente autorización, aquellos actos cuya notificación revistan formalidades especiales conforme a las disposiciones de la normativa de contrataciones pública.

La notificación electrónica se acredita con la impresión del correo electrónico enviado y la Cedula de Notificación, para todos los efectos legales y contractuales, no requiriéndose la confirmación de parte del contratista.

La notificación en el domicilio físico no es obligatoria; sin embargo, de producirse, no invalidará la notificación electrónica efectuada con anticipación y por los medios indicados, computándose los plazos a partir de la primera de las notificaciones efectuadas.

La variación del correo electrónico autorizado deberá revestir las mismas formalidades establecidas en las Bases Integradas, así como en la normativa de contratación pública.

El correo electrónico autorizado sólo podrá ser variado por otro correo electrónico, caso contrario se tendrá por no variado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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



**Importante**

*Documento a presentar en el perfeccionamiento del contrato.*

**FORMATO N° 03**

**AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN**

Sr.  
Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio  
Autoridad Nacional del Agua  
Contratación Directa N.º 006-2023-ANA  
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





## **TERMINOS DE REFERENCIA**

### **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AGUA TINGO MARÍA**

#### **I. DENOMINACION DE LA CONTRATACION**

Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Administración Local de Agua Tingo María.

#### **II. FINALIDAD PÚBLICA**

Contar con un local apropiado para el desarrollo de funciones de la Administración Local de Agua Tingo María en el marco de sus atribuciones conferidas en la Ley de creación y normas conexas y vinculantes para el cumplimiento de objetivos y metas institucionales.

#### **III. ANTECEDENTES**

La Autoridad Nacional del Agua-ANA, creada mediante Decreto Legislativo N° 997 es un organismo público adscrito al Ministerio de Agricultura, con personería jurídica de derecho público interno y cuenta con autonomía técnica, administrativa, económica y financiera encargado de dictar las normas y establecer los procedimientos para la gestión integrada y sostenible de los recursos hídricos.

Mediante Decreto Supremo N° 018-2017-MINAGRI-AG, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, modificado mediante el Decreto Supremo N° 006-2010-AG, en el cual se crean nuevas Unidades Orgánicas, con la finalidad de realizar una eficiente gestión del Recursos Hídricos a nivel Nacional.

#### **IV. OBJETO DE LA CONTRATACION**

- **Objetivo General:**

Dotar de una adecuada infraestructura a la Administración Local de Agua Tingo María, a fin de que brinde una apropiada atención a los diferentes usuarios de los servicios que presta.

- **Objetivo Específico:**

Arrendar un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Administración Local de Agua Tingo María.

#### **V. REQUISITOS DEL INMUEBLE A ARRENDAR**

##### **5.1 Ubicación**

- a) El inmueble deberá estar ubicado en la ciudad de Tingo María, provincia de Leoncio Prado, región de Huánuco.
- b) De preferencia, ubicado cerca de las vías principales como Avenidas, Jirones y/o Calles de fácil acceso para los usuarios y público en general.
- c) El local ofertado en arrendamiento, no podrá ser parte de un inmueble en cuya edificación, en forma horizontal y vertical funcionen además centros de diversión como karaokes, discotecas, salas de juego, casinos, night, club, bares, peñas, hostales ni hoteles. (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semis sótanos y los pisos superiores).



## 5.2 Características del Inmueble

- a) Fácil acceso a las instalaciones del local
- b) El inmueble debe tener un área construida comprendida entre 200 m<sup>2</sup> a 700 m<sup>2</sup>, para el normal funcionamiento de todas las subdirecciones y unidades.
- c) El inmueble ofrecido deberá estar construido de material noble preferentemente, requiriéndose como mínimo de seis (06) ambientes amplios y cómodos libres de división, con buena iluminación.
- d) El inmueble ofrecido, debe contar con instalaciones eléctricas en todo su nivel.
- e) El inmueble debe contar con un mínimo de tres (03) servicios higiénicos operativos.
- f) El inmueble debe contar con ventilación e iluminación natural.
- g) El inmueble ofrecido, debe contar con instalaciones de agua y desagüe.
- h) Contar con espacio en la fachada del inmueble para la instalación de letreros institucionales.
- i) Debe contar con un espacio techado para guardar al menos dos (2) camionetas, seis (6) motocicletas.
- j) El inmueble debe estar completamente desocupado, siendo su entrega y disponibilidad de manera inmediata.
- k) El inmueble por arrendar debe ser independiente y de uso exclusivo de la Administración Local de Tingo María.
- l) El inmueble debe contar con las normas de seguridad como tableros eléctricos en buen estado llaves termo magnéticos.
- m) Las llaves y chapas de llaves deben estar operativas en todas las puertas.
- n) Puertas y ventanas operativas

- El inmueble deberá estar ubicado en la ciudad de Tingo María, provincia de Leoncio
- Prado, región de Huánuco.
- De preferencia, ubicado cerca de las vías principales como Avenidas, Jirones y/o calles de fácil acceso para los usuarios y público en general.
- El inmueble debe estar ubicado en una zona que facilite el acceso a los usuarios y público en general de dicha jurisdicción. De preferencia ubicado en zonas comerciales u otra que permita el adecuado funcionamiento de oficinas con atención al público.
- El local ofertado en arrendamiento no podrá ser parte de un inmueble en cuya edificación, en forma horizontal y vertical, funcionen además, centros de diversión como karaokes, discotecas, salas de juego, casinos, night club, bares, peñas, hostales ni hoteles, (se considerara como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos y los pisos superiores).
- El inmueble debe tener un área construida comprendida entre 200 m<sup>2</sup> a 700 m<sup>2</sup>, para el normal funcionamiento de todas las subdirecciones y unidades.
- El inmueble ofrecido deberá estar construido de material noble preferentemente, requiriéndose como mínimo de seis (06) ambientes amplios y cómodos libres de división, con buena iluminación.
- El inmueble ofrecido, debe contar con instalaciones eléctricas en todo su nivel.
- El inmueble debe contar con un mínimo de tres (03) servicios higiénicos operativos.

### 5.3 Conservación y mantenimiento del inmueble

- a) El inmueble debe estar en buen estado de conservación y mantenimiento al momento de la entrega.
- b) Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- c) Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- d) Que no presente instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- e) El local debe ser totalmente independiente, no tener comunicación interior alguna con ambientes, o corredores ajenos al área alquilada.

### 5.4 Plazo de entrega del inmueble

El inmueble deberá ser entregado en un plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las bases del proceso de selección y la propuesta del contratista, a efectos de que sea ocupado por la Administración Local de Agua Tingo María.

## VI. CLAUSULAS ESPECIALES

### 6.1 Aspecto Legal

El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.

Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión:

- a. La hipoteca legal por el pago del precio de venta cuando el deudor sea el propietario del inmueble.
- b. Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
- c. La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica siempre que no existan construcciones antirreglamentarias.

En el caso que el inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, se deberá adjuntar declaración jurada suscrita por ambos conyugues donde ratifiquen la conformidad de arrendar del inmueble a la Administración Local de Agua Tingo María.

No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua potable y energía eléctrica) por el inmueble o área ofertada al momento de presentar la propuesta.

Solo se suscribirá contrato con:

- El propietario exclusivo del inmueble
- La totalidad de los copropietarios

## 6.2 Condiciones de contratación

No se harán pagos por concepto de adelantos de renta o cuotas de mantenimiento. Sin perjuicio de ello, se podrá establecer que el pago de la renta y/o gastos de mantenimiento se realice al inicio de cada mes cuando así lo determine el estudio de posibilidades que ofrece el mercado.

- **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

- a. EL ARRENDADOR no está facultado para solicitar pago alguno a EL ARRENDATARIO, por los daños al inmueble producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales. En caso de daños generados por negligencia de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá solicitar la indemnización que corresponda.
- b. El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado.
- c. En caso se necesite efectuar mejoras al inmueble, en virtud al servicio que presta EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR deberá estar dispuesto a coordinar y autorizar el Acondicionamiento, siempre que no se modifiquen estructuras, para lo cual se requiere autorización expresa de EL ARRENDADOR, las mejoras efectuadas en virtud a lo indicado, se realizarán por cuenta, riesgo y costo de EL ARRENDATARIO y quedarán a favor del inmueble sin derecho a reembolso.
- d. EL ARRENDADOR se obliga al pago del Impuesto Predial.
- e. EL ARRENDADOR no deberá tener deudas u obligaciones tributarias vencidas respecto a tributos que graven el inmueble ofrecido.
- f. EL ARRENDADOR no se hace responsable de las pérdidas, sustracciones, robos u otros que pudiesen sufrir EL ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato.
- g. EL ARRENDADOR tiene derecho y legitimidad para arrendar el inmueble en mérito a la calidad de propietario.

- **OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACION LOCAL DE AGUA TINGO MARIA**

- a. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- b. A permitir que el arrendador inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de por lo menos con cinco (5) días de anticipación.
- c. Los gastos por el servicio de energía eléctrica serán asumidos por EL ARRENDATARIO.
- d. Los gastos por el servicio de agua potable serán asumidos por EL ARRENDATARIO.
- e. La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas serán asumidos por EL ARRENDATARIO, sin derecho a reembolso.
- f. EL ARRENDATARIO está obligado a hacerse cargo de los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario del inmueble materia del presente contrato.
- g. Los arbitrios municipales serán asumidos por EL ARRENDATARIO a partir de la entrega del inmueble.



## **VII. DOCUMENTOS A PRESENTAR DURANTE EL PROCESO DE SELECCIÓN**

El postor deberá presentar conjuntamente con su propuesta técnica los siguientes documentos:

- Copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) o del documento que acredite la facultad de otorgar bien en arrendamiento.
- Copia del documento de Identidad de (l) (los) propietario (s), arrendador (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- En caso de persona jurídica la vigencia del poder y documento que acredite las facultades para dar en alquiler (con una antigüedad no mayor de 30 días).
- Planos de arquitectura, instalaciones eléctricas y sanitarias del local.
- Fotos actuales del local (todos los ambientes interiores y exteriores).
- Declaración Jurada en la que se señale que no existe deuda exigible al momento de presentar la propuesta, de tributos municipales, ni de servicios públicos (agua potable y energía eléctrica) del inmueble ofertado.
- Registro Nacional de Proveedores – RNP.
- Código de Cuenta interbancaria – CCI.

## **VIII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

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

## **IX. PLAZO DE LA PRESTACIÓN**

El periodo de la ejecución de la prestación será de veinte y cuatro (24) meses, que se computará a partir de la recepción del inmueble.

## **X. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio será otorgada por la Administración Local de Agua Tingo María, en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

## **XI. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

A Suma Alzada

## **XII. PENALIDADES**

Si EL ARRENDADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, EL ARRENDATARIO 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.**

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL ARRENDADOR acredite, de modo objetivamente

sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de EL ARRENDATARIO 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.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

### **XIII. FORMA DE PAGO**

El pago del arrendamiento será de forma trimestral, al inicio de cada trimestre previo pago del impuesto a la renta de primera categoría por parte del arrendador.

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

- Informe del funcionario responsable de la Administración Local de Agua Tingo María emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta por arrendamiento.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de Partes de la Autoridad Nacional del Agua, sito en la Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar del distrito de San Isidro de la provincia y departamento de Lima. Asimismo, también pueden presentar la documentación, a través de MESA DE PARTES VIRTUAL, que se encuentra en la página web principal de la ANA, [www.ana.gob.pe](http://www.ana.gob.pe).