



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

## **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**



**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1**

**CONTRATACION DE BIENES**

**"EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".**



## **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.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

---

## **SECCIÓN GENERAL**

### **DISPOSICIONES COMUNES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

(ESTA SECCIÓN NO DEBE SER MODIFICADA EN NINGÚN EXTREMO, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD)



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

#### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER  
RUC N° : 20168918942  
Domicilio legal : VIÑA DEL MAR 200 - AREQUIPA - AREQUIPA - JACOBO HUNTER  
Teléfono: : 054-441163 – ANEXO 123  
Correo electrónico: : Procesosmdjh2023@gmail.com

#### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **CONTRATACION DE BIENES "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".**

#### DATOS DE LA APROBACION:

- Mediante **INFORME TECNICO N°00037-2024-MDJH/GDTI** de fecha 15 de octubre del 2024 la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura solicita la Aprobación de CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CONTRATACION DE BIENES "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA", por la causal señalada en el artículo 27 literal J) del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Que, mediante **INFORME LEGAL N° 184-2024-OGAJ/MDJH** de fecha 18 de octubre del 2024 la Oficina General de Asesoría Jurídica a cargo de la Abog. Luzmila Tahiri Ximena Cayo Prado emite la opinión legal que mediante Resolución de Alcaldía corresponde Aprobar la CONTRATACION DIRECTA para la PARA LA CONTRATACION DE BIENES "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA", por la causal señalada en el artículo 27 literal J) del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, por el monto de S/. 338,490.00 (trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos noventa con 00/100 soles) al amparo de la causal contemplada en el literal J) del Art. 27ª de la Ley de Contrataciones del estado.
- Que, mediante **RESOLUCION DE ALCALDIA N° 350-2024/MDJH** de fecha 18 de octubre del 2024 se RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: APROBAR LA CONTRATACION DIRECTA para la PARA LA CONTRATACION DE BIENES "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA" por un monto de **S/. 338,490.00 (trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos noventa con 00/100 soles)** al amparo de la causal contemplada en el literal J) del Art. 27ª de la Ley de Contrataciones del estado.



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Documento y fecha de aprobación del expediente de contratación	:	MEMORANDUM N° 001593-2024-OGA/MDJH con fecha 18 de octubre del 2024
Documento y fecha de aprobación del expediente técnico IOAR-ETAPA I Y COMPONENTE 5	:	RESOLUCION GERENCIAL N° 742-2024-MDJH/SGDU con fecha 14 de octubre del 2024.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

#### RECURSOS DETERMINADOS

##### Importante

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

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.7. PLAZO DE ENTREGA

Los bienes materia de la presente convocatoria se entregarán en el plazo de 10 días calendarios, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### 1.8. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de solicitar un ejemplar de las bases, de manera gratuita en la Oficina de Abastecimientos, Servicios Generales y Almacén de la entidad, sito en AV. VIÑA DEL MAR N° 200, DISTRITO DE JACOBO HUTNER, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, CON ATENCION AL ORGNAO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

### 1.9. BASE LEGAL

- Ley Ley N°30225
- Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley 32077 LEY QUE ESTABLECE UN MEDIO ALTERNATIVO DE GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LAS MYPE
- Aprobación de la Contratación Directa al amparo de la Resolución de Alcaldía N° 341-2024/MDJH



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

#### Importante

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

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, se presentarán de manera presencial en mesa de partes de la Entidad, en horario de 7:30 a 15:15 horas, sitio AV. VIÑA DEL MAR N° 200, DISTRITO DE JACOBO HUNTER, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, CON ATENCION AL ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES; conforme al siguiente detalle:

#### Señores

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

AV. VIÑA DEL MAR N° 200, DISTRITO DE JACOBO  
HUNTER, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE  
AREQUIPA.

ORGANO ENCARGADO DE LAS  
CONTRATACIONES

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1**

#### CONTRATACION DE BIENES

**"EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".**

#### OFERTA

[NOMBRE / DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

#### 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**)



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

- 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 – PIDE<sup>1</sup> 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 las Especificaciones Técnicas contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de ejecución de la obra. **(Anexo N° 4)**
- f) El precio de la oferta en SOLES y:
- ✓ El desagregado de partidas, cuando el procedimiento se haya convocado a suma alzada.
  - ✓ Los precios unitarios, considerando las partidas según lo previsto en el último párrafo del literal b) del artículo 35 del Reglamento.

Asimismo, la oferta incluye el monto de la prestación accesorio, cuando corresponda. **(Anexo N° 6)**

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

<sup>1</sup> 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/>



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda, no puede incorporar documentos adicionales para la admisión de la oferta a los establecidos en este acápite.*
- *El análisis de precios unitarios y el detalle de los gastos generales fijos y variables de la oferta se presentan para el perfeccionamiento del contrato.*
- *El órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda, declara no admitidas las ofertas que no se encuentren dentro de los límites del valor referencial previstos en el numeral 28.2 del artículo 28 de la Ley. Asimismo, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*

### 2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

Incorporar en la oferta los documentos que acreditan los "**Requisitos de Calificación**" que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

## 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Copia de DNI (Documento Nacional de Identidad) del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- b) Domicilio, correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- c) Documento que acredite fehacientemente la propiedad del predio (terreno), como es: copia de título de propiedad.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato

### 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>2</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).*

## 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 DE LA ENTIDAD EN SITIO EN AV. VIÑA DEL MAR N° 200, DISTRITO DE JACOBO HUNTER, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

### Importante

*En el caso de contratación de obras por paquete, se debe suscribir un contrato por cada obra incluida en el paquete.*

## 2.5. FORMA DE PAGO

Pago Único, previa conformidad de la GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

<sup>2</sup> 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/>





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### Importante

*Es responsabilidad de la Entidad cautelar la adecuada formulación del expediente técnico, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación y en la ejecución de la obra.*

	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
--	--------------------------	-------------

#### FORMATO N° 01: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (BIENES)


<b>SUB GERENCIA, AREA, DEPARTAMENTO O UNIDAD ORGÁNICA:</b> GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA																										
<b>FINALIDAD PUBLICA DE LA CONTRATACION (EN RELACION AL POI):</b> DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACION DIRECTA PARA LA "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".																										
<b>OBJETO Y DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS DEL BIEN:</b>																										
<b>1. MEMORIA DESCRIPTIVA</b>																										
<b>a. Ubicación</b> Departamento: Arequipa Provincia: Arequipa Distrito: Hunter Sector: Pueblo Joven Hunter Zona D																										
<b>b. Descripción de las actividades a ejecutar:</b> Los establecimientos de las términos de referencia describen actividades y condiciones, teniendo en cuenta la disponibilidad económica para la ADQUISICION DE TERRENO; EN EL (LA) lote 5, mz 7. Asoc Nueva generación																										
<b>2. ESPECIFICACIONES TECNICAS</b> El terreno debe cumplir con todas las características físicas para picho fin, teniendo en cuenta que sea un terreno amplio con una topografía plana.																										
<b>2.2 AREA TOTAL DEL TERRENO</b> Dentro de las medidas de los linderos perimétricos descritos anteriormente y según los especificado en el plano catastral comprende un área de 161.50 m2.																										
<table border="1"><tr><td>Partida: 01.05</td><td colspan="6">COMPRA DE TERRENO URBANO HABILITADO - LOTE 5 PARTIDA REGISTRAL</td><td colspan="2">Total: 161.50 M2</td></tr><tr><td>Descripción</td><td>N° Em</td><td>N° Elem</td><td>Area</td><td>Largo</td><td>Ancho</td><td>Alto</td><td>Parcial</td></tr><tr><td>Compra de terreno urbano habilitado - lote 5 partida registral n° 208050835</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>161.50</td></tr></table>		Partida: 01.05	COMPRA DE TERRENO URBANO HABILITADO - LOTE 5 PARTIDA REGISTRAL						Total: 161.50 M2		Descripción	N° Em	N° Elem	Area	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Compra de terreno urbano habilitado - lote 5 partida registral n° 208050835							161.50
Partida: 01.05	COMPRA DE TERRENO URBANO HABILITADO - LOTE 5 PARTIDA REGISTRAL						Total: 161.50 M2																			
Descripción	N° Em	N° Elem	Area	Largo	Ancho	Alto	Parcial																			
Compra de terreno urbano habilitado - lote 5 partida registral n° 208050835							161.50																			
<b>3. ASPECTOS GENERALES</b>																										
<b>3.1 ENTIDAD CONVOCANTE</b> Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter																										
<b>3.2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA</b> El presente procedimiento de selección tiene por objeto la compra venta de un terreno con un Área de 161.50 m2. ubicado en el lote 5, mz 7. Asoc Nueva generación, distrito de Hunter, provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa.																										
<b>4. SISTEMA Y/O MODALIDAD DE CONTRATACION</b> El sistema de adquisición será a suma alzada, con financiamiento de la entidad.																										
<b>5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO</b> Recursos Determinados																										





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

		
MUNICIPALIDAD DISTRITAL JACOBO HUNTER	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01

### 6. CONVOCATORIA

Se efectúa de conformidad con el Artículo N° 71 del Reglamento de la Ley N° 30225 ley de Contrataciones del Estado, la misma que se realizara en la fecha señala en el cronograma del SEACE

### REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR:

El postor deberá presentar en su oferta los siguientes documentos

- Documento Nacional de identidad del a iss propietarios
- Conia del Titulo de propiedad o escritura pública u otro documento que acredite la propiedad del terreno
- Contar con RUC

### PLAZO DE ENTREGA:

El plazo de entrega del terreno será de máximo 08 días calendarios contados a partir de la suscripción del contrato

### LUGAR DE ENTREGA:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

### FORMA DE ENTREGA:

ENTREGA UNICA

### GARANTIA:

La PROPUESTA doberá cumplir las características y condicione, establecidas en las BASES.

### FORMA DE PAGO:

Pago Unico, previa conformidad de la GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

### DEPENDENCIA ENCARGADA DE DAR LA CONFORMIDAD:

La Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter en concordancia con las disposiciones del Art. 158 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (D.S. N 344-2018-EF) y para el seguimiento del cabal cumplimiento de la ejecución del presente contrato, designa a la GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA. para efectua las coordinaciones con respecto a la entrega del BIEN INMUEBLE y otorgar la RECEPCION Y CONFORMIDAD correspondiente, debiendo verificar las medidas y cumplimiento de las condiciones contractuales, asimismo deberá de realizar UN NUEVO LEVANTAMIENTO DEL TERRENO Y UBICAR LINDEROS

### PENALIDADES:

De acuerdo a la Ley de Contrataciones del Estado N°30225 Y SU REGLAMENTO

### MONTOS ESTIMADOS:

El valor referencial total se determinará mediante tasación, incluido los impuestos de Ley y cualquier concepto que pudiera incidir sobre el costo total del bien requerido.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
--	--------------------------	-------------

DESCRIPCION	MONTO ESTIMADO S/.
ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA	S/. 338,490.00 (trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos noventa con 00/100 soles)
TOTAL	S/. 338,490.00

## OTROS:

1. INFORME DE EVALUACION DE UN INMUEBLE VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO
2. EN TODO LO NO PREVISTO EN LAS PRESENTES BASES ,SERA DE APLICACIÓN ,LO ESTABLECIDO EN EL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N°30225 LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SUS MODIFICACIONES

## FECHA:

15/10/2024

MUNICIPALIDAD DISTRITAL JACOBO HUNTER  
Ing. Yonny Delgado Denegri  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA


Firma y sello  
Área Usaria





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

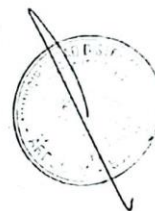
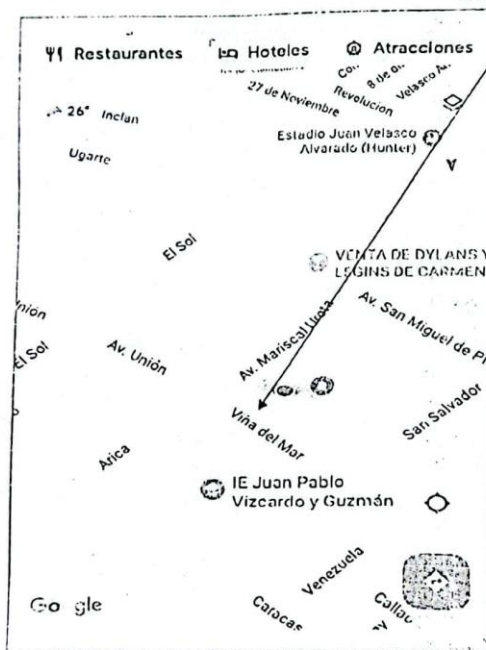
	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
---	--------------------------	-------------

### PLANO DE UBICACIÓN

PROPIETARIA : ELENA ALEJANDRINA MACHUCA VELASQUEZ.  
SOLICITANTE : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER.  
UBICACIÓN : Asociación de Vivienda LA NUEVA GENERACION, Mz. 7, Lote 5.  
Distrito: Jacobo Hunter.  
Provincia y Departamento: Arequipa.




#### UBICACIÓN DEL INMUEBLE



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** “EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR “ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA”.


 <p><b>MUNICIPALIDAD DISTRITAL JACOBO HUNTER</b></p>	<p><b>DIRECTIVA N°02-2017-VCHH</b></p>	<p><b>Version: 01</b></p>
---	--	---------------------------

[illegible]



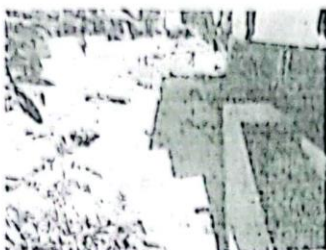
## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

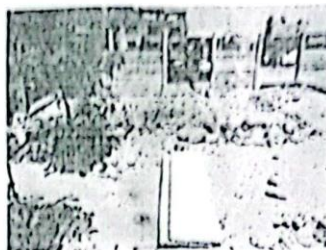
		
MUNICIPALIDAD DISTRITAL JACOBO HUNTER	DIRECTIVA N°02-2017-MDIH	Version: 01

### FOTOGRAFÍAS

Acceso Lateral (Pasaje)



Interior y Frente



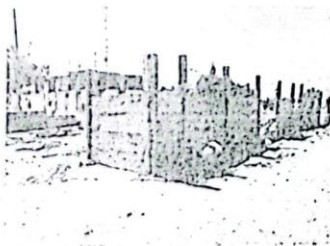
Interior y Fondo



Frente y Av. Viña del Mar



Exterior: Fondo y Lateral Izquierdo



Interior, desde el Fondo





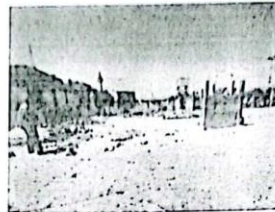


## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
--	--------------------------	-------------

### INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO



FECHA DE VALUACION	29 SEP. 2024
HECHO POR	
FOLIOS	FOLIO



#### DATOS GENERALES:

PROPIETARIA : ELENA ALEJANDRINA MACHUCA VELASQUEZ  
SOLICITANTE : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER.  
UBICACION : Asociación de Vivienda LA NUEVA GENERACION; Mz. 7, Lote 5.  
Distrito: Jacobo Hunter.  
Provincia y Departamento: Arequipa  
POSESION : Con la Propietaria.  
USO : Terreno urbano con cerco parcial, sin edificaciones interiores. Desocupado  
AREA DEL TERRENO : 161.59 m2 Registrada  
TIPO DE CAMBIO : US\$ 1.00 por S/ 3.75.  
VALOR COMERCIAL : US\$ 96.000,00 S/ 366.375,00  
FECHA DE VALUACION : Al, 19 de setiembre del 2024

Ing. OSCAR E. FLORES AYALA  
PERITO VALUADOR  
CIP 18041 P. OSCAR E. FLORES AYALA  
MAY 2015 - JUN 2024

Escaneado con CamScanner



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
--	--------------------------	-------------

## HOJA RESUMEN DE LA TASACION DEL INMUEBLE

PROPIETARIA	ELENA ALEJANDRINA MACHUCA VELASQUEZ
FECHA	Al 19 de setiembre del 2024
TASADOR	Ing. Oscar Achata Arias

DIRECCION DEL INMUEBLE / PREDIO	Asociación de Vivienda LA NUEVA GENERACION, Mz. 7, Lote 5.
DISTRITO / PROVINCIA / DEPARTAMENTO	Jacobo Hunter/ Arequipa/ Arequipa.
USO	Terreno vacío, sin uso
TIPO DE ESTRUCTURA PREDOMINANTE	Material Noble, en el Cerco Perimetral, parcial.
AÑO DE CONSTRUCCION	2024.
NUMERO DE PISOS	0

### CALCULOS

Valor de Terreno correspondiente:

$$VTc = 161.50 m^2 \times US\$ 600.00 / m^2 = US\$ 96 900.00 \quad SI/ 363 375.00$$

Valor de Edificaciones:

$$VEI = \text{No corresponde} = US\$ 0.00$$

VALOR SIMILAR A NUEVO O VALOR DE REPOSICION: US\$ 96 900.00

(Con Terreno)

VALOR COMERCIAL : US\$ 96 900.00 SI/ 363 375.00

VALOR DE RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES: US\$ 0.00

(Corresponde al Valor de las Edificaciones sin considerar depreciación más el Valor de las Obras Complementarias).

Ing. Oscar E. Achata Arias  
PERITO TACADOR  
CIP 19228 PSESV 2008-08  
MUN. YVILACA (Ex Capital) 812-2020

Escaneado con CamScanner





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
--	--------------------------	-------------

### INFORME DE VALUACIÓN DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO

#### I. DATOS GENERALES.

##### 1.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN.

El objeto de la Valuación es determinar el Valor Comercial en el mercado del inmueble de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Recibimos del representante de la Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter, las instrucciones para realizar la tasación del inmueble, con fines de trámite administrativo interno, de la Municipalidad. Se contó con la autorización para la inspección ocular interior del inmueble y con la siguiente documentación proporcionada por el Solicitante: documento parcial de la Partida SUNARP N° P06050835.

##### 1.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble se encuentra ubicada, según documentación en:  
Asociación de Vivienda LA NUEVA GENERACION, Mz. 7, Lote 5.  
Distrito: Jacobo Hunter.  
Provincia y Departamento: Arequipa.

##### 1.3. DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE:

Se trata de un Inmueble, constituido por Lote de Terreno, en esquina, de topografía plana y forma rectangular regular, sin edificaciones interiores, ubicado en una zona urbana consolidada. El inmueble, tiene sobre su frontera calle de doble pista asfaltada y veredas de concreto, cuenta con acceso a los Servicios Públicos urbanos y domiciliarios de Energía Eléctrica, Agua Potable, desagüe. Por sus características, se le considera de buena demanda comercial en el mercado de la zona. Como particularidades, se debe mencionar, que este terreno se halla, por su ubicación, en un desnivel superior, con respecto al ras de la Vereda Pública de su Frente, a una altura estimada de unos 1.80 m. Por lo tanto, presenta cierta dificultad para un acceso directo. También, debe mencionarse, que tiene un Cerco Perimetral, parcial, construido con material de Concreto pre fabricado y su piso cubierto con Piedra Emboquillada, ambas instalaciones, no será motivo de Valorización directa en el presente Informe.

##### 1.4. DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE:

VE1, Primer Piso: Sin edificaciones. Lote de terreno vacío, sin uso.

##### 1.5. INFORME DE LA LABOR REALIZADA.

El Presente Informe, se realiza a solicitud de la Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter. Se realizó la inspección ocular del Inmueble el 13 de setiembre del 2024. Para efectos del presente Informe, se tomaron los datos y cuyo desarrollo es el que se presenta.

##### 1.6. ALCANCE Y LIMITACIONES DEL TRABAJO.

La Valuación es con fines de conocer el Valor Comercial y de Realización Inmediata del Inmueble, en la Fecha. La inspección se realizó sin limitaciones.

##### 1.7. FECHA Y ASIGNACIÓN DEL VALOR:

Al, 19 de setiembre del 2024

##### 1.8. POLIZA DE SEGUROS:

Se desconoce.

##### 1.9. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Inmueble, terreno vacío, sin uso.

#### II. VERIFICACIONES EFECTUADAS.

##### 2.1. INSPECCION OCULAR.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO.



Escaneado con CamScanner



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
--	--------------------------	-------------

6

El Inmueble, cuenta con acceso a los servicios Públicos, urbanos y domiciliarios, de redes de Energía Eléctrica, de Agua Potable y desagüe. Existe comunicación telefónica celular y transporte público.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:** Según Plano U-01, "Saneamiento Físico Legal", recibido, se tiene:

Por el Frente, con la Av. Viña del Mar, con 9.50 m.  
Por la Derecha entrando, con el Pasaje 1, con 17.50 m.  
Por la Izquierda entrando, con el Lote 6, con 16.50 m.  
Por el Fondo, con el Lote 4, con 9.50 m.

**AREA:** Área de Terreno registrada: 161.50 m<sup>2</sup>.

### AREA TECHADA:

Pisos	Área Techada m <sup>2</sup>
VE1: Primer Piso	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>

### EDIFICACIÓN:

El Inmueble ha sido construido con las siguientes características técnicas:

- Cimentación : No corresponde.
- Columnas y Vigas : No corresponde.
- Muros : Cerco Perimétrico, parcial, de Concreto Pre Fabricado.
- Techos : No tiene.
- Revestimiento : No tiene.
- Pisos : De Piedra emboquillada.
- Puertas : No tiene.
- Ventanas : No tiene.
- Instalación eléctrica : Acceso a empotrada Instalación de Red Pública.
- Instalaciones sanitarias : Acceso a empotrada Instalación de Red Pública.

### ANTIGÜEDAD ESTADO DE CONSERVACIÓN, DEPRECIACIÓN Y FACTOR DE AJUSTE.

La Depreciación se ha obtenido de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú Art. 30 y de acuerdo a la antigüedad y al estado de conservación del inmueble.

Descripción	Años	Estado de Conservación	Depreciación %	Factor de Ajuste
VE1: Primer Piso	--	Buena	--	--

### 2.2 VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN DE GRAVAMENES EN REGISTROS PÚBLICOS.

**INSCRIPCIÓN:** El Inmueble que se halla inscrito en la Partida N° P060:0835, de la Oficina de Registros Públicos de Arequipa.

**GRAVAMENES:** Presenta Gravamen en la documentación proporcionada.

**SERVIDUMBRES:** No se conocen.

**POSESIÓN:** Con la Propietaria.

### III. METODOLOGÍA APLICADA:

#### 3.1. BASES PARA SU DESARROLLO.

Se ha realizado una visita de inspección de campo y a la vez al entorno del Predio, a fin de determinar los valores comerciales de compra y venta de inmuebles con características similares.

#### 3.2. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA


La Valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Escaneado con CamScanner



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01
---	--------------------------	-------------

Transacciones del Perú, RM N° 424-2017-VIVIENDA, aplicando el método de Valuación Directa

**CONCLUSIÓN:** El terreno se halla ubicado en una Zona urbana consolidada. Se considera de buena Demanda Comercial en la zona y por sus condiciones, se le considera de múltiples posibilidades de uso.

3.3. DEDUCCIONES APLICABLES: No corresponde.

3.4. ANALISIS DEL MEJOR Y MAS INTENSIVO USO POSIBLE DEL BIEN.

Por su ubicación, en una zona urbana consolidada, el mejor uso del predio es para la construcción de Vivienda familiar y/o inmueble comercial.

3.5. SUSTENTACION:

El análisis efectuado sobre el Inmueble, nos permite indicar que las apreciaciones indicadas son las más razonables para determinar el valor del bien.

#### IV. VALORIZACION:

##### 4.1. DESARROLLO.

Valor de Tasación del Inmueble (VT):

a) Valor del Terreno (VTe):

De acuerdo al estudio de mercado y por la ubicación del Inmueble en una zona urbana consolidada: El Perito asigna como Valor Unitario de hasta US\$ 600,00 /m2; luego:

$$VTe = 161.50 m^2 \times US\$ 600.00 / m^2 = US\$ 96 900.00 \quad S/ 363 375.00$$

b) Valor de Edificación (VE):

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación, el Perito asigna un Valor unitario de Edificación igual a:

$$VE = \text{No corresponde} = US\$ 0.00$$

c) Valor de Tasación del Inmueble (VT):

$$VT = VTe + VE$$

$$VT = US\$ 96 900.00 + US\$ 0.00$$

$$VT = US\$ 96 900.00 \quad S/ 363 375.00$$

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC):

De acuerdo a la evaluación de precios en el entorno el Perito considera que el Valor de Tasación calculado, no es necesario ajustarlo en su Fm = 1,00, luego:

$$VC = Fm \times VT$$

$$VC = 1,00 \times US\$ 96 900.00$$

$$VC = US\$ 96 900.00 \quad S/ 363 375.00$$

SON: NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DOLARES USA.

TRES CIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 SOLES.

#### V. OPINIÓN INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR.

5.1. La Valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes. No asumiendo responsabilidad el Perito, por la veracidad o no de la información y de los documentos proporcionados por el Solicitante.

5.2. El Solicitante, deberá incluir las deducciones de su conocimiento a fin de obtener un valor de realización final y a su vez sustentar con la documentación oficial correspondiente.




Escaneado con CamScanner



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

		
MUNICIPALIDAD DISTRITAL JACOBO HUNTER	DIRECTIVA N°02-2017-MDJH	Version: 01

### VI. DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA.

- Documentación Mínima:
- Legal : Partida N° P06050835, de Registros Públicos de Arequipa.
- Estadística : Información comercial.
- Comercial : Mercado actual.

### VII. ANEXOS FOTOGRAFICOS.

- Vista Fachada.
- Vistas interiores.

Arequipa, 19 de setiembre del 2024.

  
Ing. Oscar E. Acuña Aris  
PROFESIONISTA  
CIP 12328 F 13-IV-14-38  
MAY. VINCULADA (a. Contable) 124-2020



Escaneado con CamScanner



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### 3.1. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

<b>A.</b>	<b>CAPACIDAD LEGAL</b>
	<b>HABILITACIÓN</b>
	<u>Requisitos:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Habilitación en el Registro Nacional de Proveedores.</li></ul> <u>Acreditación:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Copia Constancia RNP</li></ul>

## 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 registro en el SEACE o el documento que contiene el precio de la oferta ( <b>Anexo N° 6</b> ), según corresponda.	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:  $P_i = \frac{O_m \times P}{P_i}$  i = Oferta P <sub>i</sub> = Puntaje de la oferta a evaluar O <sub>i</sub> = Precio i O <sub>m</sub> = Precio de la oferta más baja PMP = Puntaje máximo del precio  <b>100 puntos</b>





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### 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.*
- *En el caso de contratación de obras por paquete, se debe suscribir un contrato por cada obra incluida en el paquete.*

Conste por el presente documento, la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

#### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el ORGANO ENCARGADO DE CONTRATACIONES adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

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

#### **CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

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

Este monto comprende el costo del bien, 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 de la prestación materia del presente contrato.

#### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>5</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR EL DETALLE DEL PAGO ÚNICO O PAGOS A CUENTA, SEGÚN CORRESPONDA], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, 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.



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

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 ENTREGA**

El plazo de ejecución del presente contrato es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ULTIMO CASO. EN LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO DETALLAR EL PLAZO DE ENTREGA, SU INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO].

#### **Importante para la Entidad**

*En el caso de contratación de prestaciones accesorias, se puede incluir la siguiente cláusula:*

#### **CLÁUSULA ...: PRESTACIONES ACCESORIAS<sup>6</sup>**

*"Las prestaciones accesorias tienen por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS].*

*El monto de las prestaciones accesorias asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.*

*El plazo de ejecución de las prestaciones accesorias es de [...], el mismo que se computa desde*

*[CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES PRINCIPALES, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ULTIMO CASO].*

*[DE SER EL CASO, INCLUIR OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS]."*

### **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 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: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN**

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La recepción será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA DE ALMACÉN O LA QUE HAGA SUS VECES] y 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



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, 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 recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por 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





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

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.

### **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 CONTROVERSIAS**

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

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

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

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"



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

---

**ANEXOS**



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### ANEXO N° 1

#### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N°002-2024-MDJH-1**

Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :		Teléfono(s) :		
MYPE <sup>3</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 reducción de la oferta económica.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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>3</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, según las condiciones previstas en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.3 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.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

**ANEXO N° 2**

**DECLARACIÓN JURADA**

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N°002-2024-MDJH-1**

Presente.-

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

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

[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 LAS ESPECIFICACIONES  
TÉCNICAS**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N°002-2024-MDJH-1**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con las Especificaciones Técnicas 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**



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER**

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N°002-2024-MDJH-1**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a entregar los bienes objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO. EN CASO DE LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO DETALLAR EL PLAZO DE ENTREGA, SU INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JACOBO HUNTER

**CONTRATACION DIRECTA N° 02-2024-MDJH-1** "EJECUCIÓN DEL COMPONENTE N° 05 DE LA PRIMERA ETAPA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO CON COBERTURA EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA GENERACION DISTRITO DE JACOBO HUNTER PROVINCIA DE AREQUIPA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA CUENTA CON CODIGO UNICO DE INVERSIÓN N° 2662255-PRIMERA ETAPA".

### Importante para la Entidad

*En caso de la contratación de bienes bajo el sistema a suma alzada incluir el siguiente anexo:*

*Esta nota deberá ser eliminada una vez culminada la elaboración de las bases*

## ANEXO N° 6

### PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N°002-2024-MDJH-1**

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
<b>TOTAL</b>	

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 bien a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

### Importante

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

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

### Importante para la Entidad

- En caso de procedimientos según relación de ítems, consignar lo siguiente:  
"El postor puede presentar el precio de su oferta en un solo documento o documentos independientes, en los ítems que se presente".*
- En caso de contrataciones que conllevan la ejecución de prestaciones accesorias, consignar lo siguiente:  
"El postor debe detallar en el precio de su oferta, el monto correspondiente a la prestación principal y las prestaciones accesorias".*



[CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD]

[CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]

[CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD]

[CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]