



**BASES PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA
(Literal “j” del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley de
Contrataciones del Estado)**



CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ/PROREGION

**“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS
DE LA UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES –
PROREGIÓN”**

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : **UNIDAD EJECUTORA PROGRAMA REGIONALES**
 RUC N° : **20491553791**
 Domicilio legal : **Jr. Eduardo Rodríguez Urrunaga N° 216 – Urb. La Alameda - Cajamarca**
 Teléfono: : **=====**
 Correo electrónico: : **proregion.cotizadores@regioncajamarca.gob.pe**

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES – PROREGIÓN**”

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **Resolución Directoral Ejecutiva N° 65-2023-GR.CAJ/PROREGIÓN/DE.**

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

FUENTE DE FINANCIAMIENTO : Recursos Determinados.
RUBRO : Canon y Sobre Canon, Regalias, renta de aduanas y participaciones.
META : Gestión del Programa y Otros – Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de las principales ciudades del Departamento de Cajamarca.
E.G : 2.6.8.1.4.3 (gasto por la contratación de servicios)

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.

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica

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 **veinticinco (25) meses** en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

La recepción de local y suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble", no deberá exceder a los cinco (05) días calendarios contando a partir del día siguiente de suscrito el contrato; en dicha acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recepciona el inmueble.

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 es gratuito por la reproducción de las bases; asimismo, los participantes registrados en el procedimiento de selección deberán acercarse a la **Unidad de Logística, sito en el Jr. Eduardo Rodríguez Urrunaga N° 261 – Urb. La Alameda – Cajamarca, en horario de 7:30 a 13:00 horas y de 14:30 a 17:00 horas.**

Importante

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

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.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que aprueba el TUO de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, modificada por la Ley N° 31433 y Ley N° 31535.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF, Decreto Supremo N° 169-2022-EF y Decreto Supremo N° 234-2022-EF.
- Decreto Legislativo N° 1440 Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Decreto legislativo N° 1439. Decreto Legislativo Del Sistema Nacional De Abastecimiento
- Reglamento del Decreto legislativo N° 1439, Decreto Supremo N° 217-2019-EF.
- Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales
- Directivas y Opiniones del OSCE
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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



UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

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, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.2.1. **Documentación de presentación obligatoria**

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

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

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

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

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

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no

¹ La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

² 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/>



UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) DNI actualizado de los propietarios.
- f) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, a la fecha de presentación de la oferta, donde se evidencie la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- g) Copia simple de inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al representante legal de la empresa (si el arrendador fuera una persona jurídica).
- h) Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica/Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendario.
- i) Copia de Planos de ubicación y distribución.
- j) Declaración jurada sobre información adicional del inmueble **(Anexo N° 8)**
- k) Copia de los recibos de pago de los servicios básicos al día.
- l) Acreditar el área construida del inmueble mediante declaración de fábrica o declaración jurada de autoevalúo (P.U. y R.H) de año 2023.
- m) Constancia o certificado de no adeudo de predios.
- n) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- o) 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)**
- p) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **(Anexo N° 6)**
 El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*



UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

- En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.

2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

No corresponde.

2.2.2. Documentación de presentación facultativa:

No corresponde.

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 acápite "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:

- Copia Ficha Ruc del postor adjudicado.
- Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior. **(Anexo N° 7)**
Copia de la vigencia del poder del representante del propietario o sociedad conyugal; o carta con firmas legalizadas para personales naturales.
- Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE³ 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).

- Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación. **(Anexo N° 9)**
- Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.

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/>



UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

Importante

- *Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- *De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁴.*
- *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, segundo piso de la sede de la Unidad Ejecutora Programas Regionales – PROREGIÓN, sito en el Jr. Eduardo Rodríguez Urrunaga N° 261 – Urb. La Alameda – Cajamarca en horario de 7:30 a 13:00 horas y de 14:30 a 17:00 horas. Asimismo, el postor ganador de la buena pro deberá acercarse a suscribir el contrato en la oficina de asesoría legal, dentro del plazo establecido en el artículo antes mencionado, situado en Jr. Eduardo Rodríguez Urrunaga N° 261 – Urb. La Alameda – Cajamarca en horario de 7:30 a 13:00 horas y de 14:30 a 17:00 horas**



FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista mediante abono en cuenta bancaria a través de transferencia interbancaria con el código de cuenta interbancaria (CCI) del proveedor, en la moneda Soles, en veinticinco (25) pagos iguales de forma mensual, luego de emitida la conformidad del servicio de acuerdo a lo establecido en el numeral 171.1 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y según el siguiente detalle.

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

- Pago del impuesto a la renta que afecten la actividad del arrendamiento (1ra categoría o 3era categoría según corresponda).
- Pago del impuesto predial, según corresponda.
- Comprobante de pago de ser el caso.
- Conformidad emitida por la Oficina de Administración de la Unidad Ejecutora de Programas Regionales – PROREGIÓN.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes de la Unidad Ejecutora de Programas Regionales – PROREGIÓN, sito en Jr. Eduardo Rodríguez Urrunaga N° 261 – Urb. La Alameda – Cajamarca en horario de 7:30 a 13:00 horas y de 14:30 a 17:00 horas.

⁴ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

**UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.**

**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



**GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN**



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

REQUERIMIENTO

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO
DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS
REGIONALES - PROREGIÓN.**

I. TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Ejecutora Programas Regionales - PROREGIÓN

2. FINALIDAD PUBLICA

La presente contratación tiene por finalidad contar con un inmueble que permita a la Unidad Ejecutora Programas Regionales - PROREGIÓN desempeñar su rol como Entidad que fomenta el desarrollo Regional sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo, previstas en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dentro de una infraestructura adecuada y segura; para una mejor atención en bienestar del ciudadano.

3. OBJETIVOS

3.1. Objetivo General

Contratar el Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Ejecutora de Programas Regionales - PROREGIÓN.

4. DESCRIPCIÓN Y CANTIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
1	Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES - PROREGIÓN.	Servicio	1

**UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.**



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- **Disponibilidad del local**

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

- **Conservación del local**

El local deberá encontrarse en buen estado, construido con material noble, con ventilación natural, puertas y ventanas amplias e instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.

- **Instalaciones eléctricas y sanitarias**

Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes, tableros de control de energía eléctrica, pozo a tierra para instalaciones eléctricas, medidor de energía eléctrica independiente, medidor de agua independiente.

- **Iluminación**

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

- **Seguridad**

Las puertas y otros medios de accesos al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado. Deben de contar con columnas que protejan ante los sismos. Si el local está ubicado dentro de un edificio, este deberá de contar con la señalización y seguridad según lo establece defensa civil.

4.2. Lugar y plazo de prestación del servicio

4.2.1. Lugar

El local debe de estar ubicado en la Región Cajamarca, Provincia de Cajamarca, ciudad de Cajamarca en una zona accesible al público usuario.

**UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.**



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

4.1. Alcance y Descripción

4.1.1. Actividades

El detalle y las características del local, para el funcionamiento de las oficinas administrativas son:

• **Ubicación**

El local debe de estar ubicado en la ciudad el casco urbano de la ciudad de Cajamarca - Distrito de Cajamarca, provincia de Cajamarca, región Cajamarca, de preferencia en zona céntrica, con accesibilidad de transporte y al público usuario.

• **Área**

Debe de contar con área construida de 1000 a 1300 M2, los cuales serán distribuidos de la siguiente manera:

Oficina / Unidad	Cantidad
Dirección ejecutiva	01
Oficina de administración	01
Unidad de contabilidad	01
Unidad de tesorería	01
Unidad de Logística	01
Almacén	01
Patrimonio	01
Archivo General	01
Oficina de Asesoría Legal.	01
Oficina de Programación y presupuesto	01
Unidad de Informática y sistemas	01
Unidad de ingeniería	01
Unidad de estudios	01
Unidad de sostenibilidad de la inversión	01
Recepción	01
Servicios higiénicos	07
Auditorio	01

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



"Vino de la unidad, la paz y el desarrollo"

4.2.2. Plazo

El plazo de ejecución del servicio es de **veinticinco (25) meses** contados a partir del día de posesión y recepción del inmueble (Acta de entrega-recepción del inmueble)

5. REQUISITOS Y RECURSOS DEL PROVEEDOR

5.1. Requisitos del proveedor

a) De la habilitación del proveedor

- La empresa (Persona natural o jurídica) a contratar para la prestación del servicio, debe de encontrarse habilitado para contratar con el Estado. Asimismo, debe de contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores, conforme al objeto de la contratación.
- Ficha Ruc condición activo y habido.
- El proveedor debe contar con la suficiente capacidad legal que le permita arrendar el bien inmueble; debiendo acreditar la propiedad del inmueble o cuenta con poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.

6. OBLIGACIONES DEL POSTOR

El postor deberá tener en cuenta lo siguiente:

CONDICIONES GENERALES

• Aspectos generales.

- El inmueble cedido debe de estar libre de todo gravamen y/o adeudo.
- El proveedor garantizará que el inmueble en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones.

ASPECTO LEGAL

El local, no debe tener inconvenientes legales y deberá estar totalmente saneado para la disposición del inmueble, para lo cual deberá adjuntar al momento de la presentación de la propuesta la siguiente documentación:

- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, a la fecha de presentación de la oferta, donde se evidencie la descripción del

**UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.**



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE PROREGION

7.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR)

- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del Impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad del arrendamiento (como el Impuesto a la Renta - 1ra categoría o 3ra categoría según corresponda) de manera oportuna y puntual.
- Previo acuerdo de las partes, al arrendador autorizará las modificaciones al inmueble, solicitadas por PROREGION, en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario de recibida la solicitud de modificación.
- Recibir al finalizar el contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador o por acuerdo de las partes.
- El arrendador garantizará ante las empresas prestadoras de servicios de agua, electricidad y municipalidad, para que en los comprobantes de pago/recibos se consignen los nombres y direcciones del propietario, de acuerdo a lo indicado en la copia del certificado literal del inmueble.

7.2 OBLIGACIONES DE PROREGION (ARRENDATARIO)

- Pagar el consumo de los servicios de agua y energía eléctrica. En caso de tratarse de medidores independientes PROREGION asumirá el 100% del costo de los recibos y, en caso de medidores compartidos, el costo de los recibos se asumirá de manera proporcional al área arrendada.
- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador.
- No destinar el inmueble contratado, para uso distinto a los indicados en el presente contrato.
- Pagar los arbitrios de manera puntual, de forma proporcional al área arrendada.
- Solicitar al arrendador autorización para efectuar modificaciones al inmueble, relacionadas con la instalación de tabiquería, alfombras, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, de telefonía, entre otros; con la finalidad de obtener un adecuado funcionamiento de PROREGION.

8. ADELANTOS

La entidad no otorgara adelantos.

9. SUBCONTRATACIÓN

La entidad no aceptara la subcontratación.

**UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.**



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.

- Copia de los recibos de pago de los servicios básicos al día.
- Copia de los recibos de pagos de arbitrios municipales al día.
- Copia simple de los documentos de identidad de (los) propietario (s) de ser el caso.
- Acreditar el área construida del inmueble mediante declaración de fábrica o declaración jurada de autoevaluó (P.U. y R.H) de año 2023.
- El postor deberá presentar una declaración jurada de saneamiento registral del inmueble.
- Copia simple de inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al representante legal de la empresa (si el arrendador fuera una persona jurídica)
- Declaración jurada o documento donde se indique que la zonificación es la adecuada para una oficina.
- Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica/Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendario.
- Declaración jurada que el propietario del inmueble permita durante la realización del servicio de arrendamiento, en caso fuera necesario la realización de instalaciones y acondicionamientos para adecuar las instalaciones del inmueble a las necesidades para el funcionamiento de las oficinas de PROREGIÓN tales como: división y/o unión, adecuación de ambientes para atención al público, instalaciones de voz y data, adecuación de ambientes para data center, instalación de tabiquerías, modificaciones en las instalaciones eléctricas, etc.
- Copia de Planos de ubicación y distribución

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

14. FÓRMULA DE REAJUSTE

No aplica.

15. PENALIDADES APLICABLES

15.1. Penalidades por mora:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día atraso, según lo dispuesto en el artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

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

15.2. Otras penalidades

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble)	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, PROREGION descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del (los) funcionario(s) responsable(s) del inmueble.

16. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES-PROREGIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

10. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No corresponde

11. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

A suma Alzada.

12. CONFIDENCIALIDAD

El contratista se obliga a guardar confidencialidad y reserva absoluta de todos los conocimientos, información y documentación relacionada con el servicio a la que tenga acceso, quedando expresamente prohibido de revelar dicha información a terceros. El incumplimiento de lo establecido dará derecho PROREGIÓN a iniciar las acciones legales que correspondan.

13. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en **forma mensual**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad del servicio.

El monto comprende el costo del arrendamiento, impuesto a la renta (1ra categoría o 3ra categoría, según corresponda), impuesto predial, así como todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia de la presente contratación

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

- Informe del funcionario responsable de Oficina de Administración emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.
- Voucher de depósito mensual del impuesto a la renta de 1ra categoría o 3ra categoría, según corresponda.

El comprobante de pago y el Voucher de depósito del impuesto a la renta se debe presentar en Mesa de Partes de la Unidad Ejecutora de Programas Regionales - PROREGIÓN, sito en Jr. C.E Rodríguez Urrunaga N° 265 - La Alameda - Cajamarca - Cajamarca.

ACONDICIONAMIENTO: Por concepto de acondicionamiento del cableado estructurado para red internet a todo costo, en todos los ambientes del inmueble arrendado, con la finalidad de asegurar el uso del predio para el funcionamiento de las diferentes unidades y oficinas de PROREGIÓN, el mismo que se cancelará una vez concluido el servicio y otorgada la conformidad.

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

CAPÍTULO V
PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES – PROREGIÓN”**, que celebra de una parte la **UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20491553791, con domicilio legal en Jr. Eduardo Rodríguez Urrunaga N° 261 – Urb. La Alameda – Cajamarca, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante Resolución Directoral Ejecutiva N° 68-2023-GR.CAJ/PROREGION/DE, se aprobó la contratación directa para la contratación del **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES – PROREGIÓN”**

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES – PROREGIÓN”**.

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 PAGO⁵

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], 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

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

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

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 doce (12) meses, contados a partir del día siguiente de suscrita "Acta de entrega y recepción del inmueble"

La recepción de local y "Acta de entrega y recepción del inmueble", no deberá exceder a los cinco (05) días calendarios contado a partir del día siguiente de suscrito el contrato; en dicha acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recepciona el 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 SETIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por LA Oficina de Administración en el plazo máximo siete (07) 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: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTAS (ARRENDADOR)

- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del Impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad del arrendamiento (como el Impuesto a la Renta - 1ra categoría o 3ra categoría según corresponda) de manera oportuna y puntual.
- Previo acuerdo de las partes, al arrendador autorizará las modificaciones al inmueble, solicitadas por PROREGION, en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario de recibida la solicitud de modificación.
- Recibir al finalizar el contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador o por acuerdo de las partes.



UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.**

- El arrendador garantizará ante las empresas prestadoras de servicios de agua, electricidad y municipalidad, para que en los comprobantes de pago/recibos se consignen los nombres y direcciones del propietario, de acuerdo a lo indicado en la copia del certificado literal del inmueble.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

- Pagar el consumo de los servicios de agua y energía eléctrica. En caso de tratarse de medidores independientes PROREGION asumirá el 100% del costo de los recibos y, en caso de medidores compartidos, el costo de los recibos se asumirá de manera proporcional al área arrendada.
- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador.
- No destinar el inmueble contratado, para uso distinto a los indicados en el presente contrato.
- Pagar los arbitrios de manera puntual, de forma proporcional al área arrendada.
- Solicitar al arrendador autorización para efectuar modificaciones al inmueble, relacionadas con la instalación de tabiquería, alfombras, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, de telefonía, entre otros; con la finalidad de obtener un adecuado funcionamiento de PROREGION.

CLÁUSULA DECIMA: CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL INMUEBLE

- EL ARRENDADOR, garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.
 - Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de encargo de PROREGIÓN.
 - PROREGIÓN, notificará a EL ARRENDADOR para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, conforme al artículo 1682° del Código Civil vigente.
- Una vez recibida la notificación EL ARRENDADOR deberá efectuar las reparaciones, sin costo a PROREGIÓN, en un plazo máximo de diez (10) días calendarios.
- Si EL ARRENDADOR, después de haber sido notificado, no efectúa las reparaciones PROREGIÓN las efectuará; no obstante, este costo será descontado del pago futuro de la renta hasta su total cancelación.

**CLÁUSULA UNDECIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA.**

EL CONTRATISTA declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

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

Donde:

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

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

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

Importante

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

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.



CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 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,

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.**

asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁶

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.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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

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

⁶ 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).

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

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 Digitales⁷.



⁷ 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>

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.



ANEXOS

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN
 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 ⁸	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios⁹

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

⁸ 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.

⁹ 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.

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

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

Importante

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

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN

Presente.-

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

Datos del consorciado 1				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹⁰		Sí	No	
Correo electrónico :				
Datos del consorciado 2				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹¹		Sí	No	
Correo electrónico :				
Datos del consorciado ...				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹²		Sí	No	
Correo electrónico :				

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

¹¹ Ibidem.

¹² Ibidem.

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios¹³

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

Importante

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

¹³ 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.

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 2

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

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

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

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN

Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

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

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN

Presente. -

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN**

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

a) Integrantes del consorcio

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



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

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

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

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

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]¹⁴

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁵

¹⁴ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁵ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%¹⁶

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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

Importante

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



¹⁶ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN
Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

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].

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 7

CARTA – AUTORIZACIÓN

(Para el pago con abonos en la cuenta bancaria del proveedor)

Señor:

Director General de la Oficina de Administración.

Presente. –

Asunto: Autorización para el pago con abonos a cuenta

Por medio de la presente, comunico a Ud. que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) de la empresa que represento es el
agradeciéndole (Indicar el CCI, así como el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta) se sirva disponer lo conveniente para que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI en el Banco.....

Asimismo, dejo constancia que la factura a ser emitida por mi representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o Servicio o las prestaciones en bienes y/o servicios materia del contrato quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe de la referida factura a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo del presente.

Atentamente,



.....
[SIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 8

DECLARACIÓN JURADA SOBRE INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INMUEBLE

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN

Presente. -

Por medio de la presente, el que suscribe,, DECLARA BAJO JURAMENTO que es propietario y/o apoderado del local ubicado en....., distrito de....., provincia y departamento de, que cuenta con las siguientes características:

DATOS DEL PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN
Nombre	
Dirección	
Teléfono	
Documento de Identidad	
N° de R. U. C	

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE PROPUESTO	DESCRIPCIÓN
Dirección	
N° de la partida registral del inmueble en los registros públicos correspondientes.	
Área construida para arrendamiento (m2)	
Ambientes (destinados a SS.HH.) (N°)	
Accesibilidad (ingreso independiente) SI/NO	
Medidor de energía eléctrica independiente SI/NO	
Medidor de agua independiente SI/NO	
Adeudo pagos de energía eléctrica, agua, teléfono, cable y tributos que gravan en el inmueble. SI/NO	

Asimismo, declara bajo juramento que el inmueble descrito no se encuentra bajo proceso judicial alguno que limite o restrinja los derechos del propietario.

Finalmente, declara conocer las sanciones contenidas en la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, así como las establecidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y demás normas conexas.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

UNIDAD EJECUTORA PROGRAMAS REGIONALES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN.

ANEXO N° 9

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

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2023-GR.CAJ-PROREGIÓN

Presente. -

El que suscribe, [.....], postor adjudicado y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURIDACA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], N° [CONSIGNAR NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRONICO] 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, según corresponda

Importante

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