

BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL



SIMBOLOGÍA UTILIZADA:

N°	Símbolo	Descripción
1	[ABC] / [.....]	La información solicitada dentro de los corchetes sombreados debe ser completada por la Entidad durante la elaboración de las bases.
2	[ABC] / [.....]	Es una indicación, o información que deberá ser completada por la Entidad con posterioridad al otorgamiento de la buena pro para el caso específico de la elaboración de la PROFORMA DEL CONTRATO; o por los proveedores, en el caso de los ANEXOS de la oferta.
3	Importante • Abc	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.
4	Advertencia • Abc	Se refiere a advertencias a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.
5	Importante para la Entidad • Xyz	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y deben ser eliminadas una vez culminada la elaboración de las bases.

CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO:

Las bases estándar deben ser elaboradas en formato WORD, y deben tener las siguientes características:

N°	Características	Parámetros
1	Márgenes	Superior : 2.5 cm Inferior: 2.5 cm Izquierda: 2.5 cm Derecha: 2.5 cm
2	Fuente	Arial
3	Estilo de Fuente	Normal: Para el contenido en general Cursiva: Para el encabezado y pie de página Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
4	Color de Fuente	Automático: Para el contenido en general Azul : Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
5	Tamaño de Letra	16 : Para las dos primeras hojas de las Secciones General y Específica 11 : Para el nombre de los Capítulos. 10 : Para el cuerpo del documento en general 9 : Para el encabezado y pie de página Para el contenido de los cuadros, pudiendo variar, según la necesidad 8 : Para las Notas al pie
6	Alineación	Justificada: Para el contenido en general y notas al pie. Centrada : Para la primera página, los títulos de las Secciones y nombres de los Capítulos)
7	Interlineado	Sencillo
8	Espaciado	Anterior : 0 Posterior : 0
9	Subrayado	Para los nombres de las Secciones y para resaltar o hacer hincapié en algún concepto

INSTRUCCIONES DE USO:

- Una vez registrada la información solicitada dentro de los corchetes sombreados en gris, el texto deberá quedar en letra tamaño 10, con estilo normal, sin formato de negrita y sin sombrear.
- La nota **IMPORTANTE** no puede ser modificada ni eliminada en la Sección General. En el caso de la Sección Específica debe seguirse la instrucción que se indica en dicha nota.



BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-1

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION
NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE
LAS CUENTAS NACIONALES**

PAC: 143



DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA – INEI
RUC N° : 20131369981
Domicilio legal : AVENIDA GENERAL GARZON N° 658 – JESUS MARIA
Teléfono: : (01) 7434949 ANEXO 9313
Correo electrónico: : miquel.pera@inei.gob.pe; Henry.chang@inei.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación de servicios de **ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE LAS CUENTAS NACIONALES.**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N° 02 SOLICITUD Y APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN FSAEC N° 0209-2024-INEI el 19DIC24.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

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

1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo siguiente:

La prestación del servicio de alquiler del inmueble será por trescientos treinta y cuatro (334) días aproximadamente equivalente a once (11) meses y se computará a partir del día siguiente de la firma del acta de entrega (previa firma del contrato de arrendamiento), iniciando la prestación del servicio a partir del 30 de enero del 2025. El mismo que no podrá exceder del 29 de diciembre 2025.

1.8. BASE LEGAL

- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley del Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.



- Ley N° 31955, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2024
- Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-20219-EF, en adelante "La Ley".
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias, en adelante "el Reglamento".
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 27927, Ley que modifica la Ley 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Directivas y Opiniones del OSCE

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Según el cronograma de publicada en el SEACE.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta será dirigida al Órgano Encargado de las Contrataciones- Área de Logística y podrá ser obtenido por cualquier medio de comunicación, conforme a los establecido en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En caso el postor opte por presentar su oferta vía correo electrónico, deberá remitirla a la dirección electrónica de mesadepartes@inei.gob.pe con copia a los correos: miguel.pera@inei.gob.pe, Henry.chang@inei.gob.pe, en la fecha señalada en el calendario del procedimiento de selección.

La oferta debe estar foliado, llevar el sello rubrica y debidamente firmado (mano escrita) del postor o representante legal o mandatario designado para dicho fin.

Señores

Instituto Nacional de Estadística e Informática

Av. General Garzón N° 658 – Jesús María - Lima

Att.: ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-1

Denominación de la convocatoria:

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION
NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE
LAS CUENTAS NACIONALES**

OFERTA

[NOMBRE / DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]



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 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) Copia simple del croquis de distribución del inmueble
- f) Copia del Documento Nacional de Identidad.
- g) Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos y/o otros documentos que acrediten ser propietario del inmueble;
- h) En caso de no ser propietario, carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.
- i) En caso de ser el propietario una persona jurídica, debe acreditar que el inmueble se encuentre a nombre de la personería jurídica.
- j) Deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.
- k) En caso de sociedad conyugal, copia simple de la Carta Poder legalizada actualizada del presente año delegándole poder al conyugue para proceder en representación de ambos.

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 <http://www.ongei.gob.pe/interoperabilidad/>



- l) En caso de Sucesión Intestada, copia de la Carta Poder legalizada del presente año de los herederos delegando poderes para arrendar el inmueble a uno de ellos.
- m) Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
- n) Declaración Jurada de no estar imposibilitado para contratar con el Estado.
- o) Contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) habido.
- p) Copia simple de los documentos que acrediten que no cuentan con deudas correspondientes servicios básicos de agua y energía eléctrica (recibos pagados o voucher pagados del último mes).
- q) No tener impedimento para contratar con el Estado.
- r) El propietario deberá acreditar documentariamente ser propietario del inmueble.
- s) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**³
- t) 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)**
- u) 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.

2.3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria solicitada en las bases del procedimiento de contratación.

2.4. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la Buena Pro se notificará a través del SEACE V3.0, en la fecha prevista en el cronograma.

2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

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

³ En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.



de persona jurídica.

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 – PIDE⁴ 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 c) y d).

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁵.

Importante

- En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado⁶.
- En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato original, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.
- En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a cien mil Soles (S/ 100,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.

Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.
- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en

⁴ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <http://www.onpei.gob.pe/interoperabilidad/>

⁵ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.



cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁶.

- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.6. 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 de forma virtual al correo electrónico institucional mesadepartes@inei.gob.pe, a cargo de la Unidad de Trámite documentario del Instituto nacional de Estadística e informática, dirigida a la Oficina Ejecutiva de Abastecimiento y Servicios – OTA, en el horario de 08:30 a 16:30 horas.

2.7. DEVOLUCION DE LA GARANTIA (de ser el caso)

La devolución de la garantía al INEI se hará efectiva mediante depósito en la Cuenta Corriente N° 00- 000-281700 con CCI – 01800000000028170005 del Banco de la Nación a nombre del INEI en moneda nacional, al finalizar el contrato, dentro de los diez días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, el que tendrá como único desgaste el uso ordinario de estas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega de ambas partes.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, el INEI quedara facultado para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumple con la devolución total de la garantía.

2.8. FORMA DE PAGO

Los pagos se efectuarán de manera mensual y de acuerdo a las condiciones del mercado, mediante depósito bancario en la cuenta del arrendador, dentro de los primeros diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad del servicio y recepción del pago del impuesto a la renta o la emisión de la factura, en caso de corresponder, la misma que deberá ser remitida mediante correo electrónico mesadepartes@inei.gob.pe de acuerdo al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, numeral 171.1 del Artículo 171°.

El ARRENDADOR podrá solicitar hasta dos (02) meses de garantía, bajo la condición de otorgar la correspondiente fianza por el monto otorgado por la Entidad.

La devolución de la garantía al INEI se hará efectiva mediante depósito en la **Cuenta Corriente N° 00-000-281700 con CCI – 01800000000028170005** del Banco de la Nación a nombre del INEI en moneda nacional, al finalizar el contrato, dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, el que tendrá como único desgaste el uso ordinario de estas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega de ambas partes.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, el INEI quedara facultado para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumple con la devolución total de la garantía.

- Recibido el inmueble objeto de arrendamiento por parte del INEI, se devolverá la Carta Fianza al arrendador, dentro del plazo máximo de cinco (05) días siguientes a la recepción.
- En caso de resolución del Contrato por incumplimiento en la entrega del inmueble objeto de arrendamiento por parte del arrendador, de acuerdo a lo establecido en los artículos 165 y 166



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

del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el Depósito de Garantía Efectiva deberá ser devuelto al INEI en el plazo máximo de cinco (05) días de comunicada la resolución. Vencido el plazo sin haberse devuelto el Depósito de Garantía Efectiva, el INEI podrá ejecutar la Carta Fianza señalada en los párrafos precedentes.



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



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Instituto Nacional de
Estadística e Informática



Órgano
rector

Firmado digitalmente por ROLES
SANTOS, Juan Luis FALU
20/11/2024 15:50:55
Módulo: Soy el autor del documento
Fecha: 20/11/2024 15:50:55 -05:00

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES – NUEVO AÑO BASE DE LAS CUENTAS NACIONALES

1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO:

Dirección Nacional de Cuentas Nacionales

2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

Contratación del servicio de alquiler de local para las actividades operativas del Nuevo Año Base de las Cuentas Nacionales.

3. FINALIDAD PÚBLICA:

Contar con un inmueble con la infraestructura adecuada para implementar oficinas para el personal que desarrolla las actividades del proyecto "Nuevo Año Base de las Cuentas Nacionales", con la finalidad de atender las necesidades de espacio debido al aumento de personal, contribuyendo con su productividad y cumplir con el Plan Operativo Institucional y las metas institucionales en beneficio de la sociedad.

4. OBJETO:

Contratación del servicio de alquiler de un inmueble a fin de contar con ambientes adecuados para cubrir las necesidades de espacio debido al aumento de personal y cumplir con el normal desarrollo de las actividades programadas para la Meta 042 "Nuevo Año Base de las Cuentas Nacionales", la cual estará a cargo de la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR:

El inmueble deberá contar con los siguientes aspectos:

5.1 CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Características funcionales:

Por temas de funcionalidad, ubicación estratégica y accesibilidad, el inmueble a contratar debe estar ubicado en las zonas aledañas (5 Km a la redonda) a la Sede Central del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

Vía de acceso peatonal y/o vehicular al inmueble:

El inmueble debe tener acceso adecuado a la vía pública (Jr/Av/Calle o pasaje) sin interferencias a fin de garantizar el acceso del personal.

Ingreso-salida principal y circulación interna en el inmueble:

- Ingreso-salida principal al inmueble: Debe ser independiente, según normativas vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- Los pasadizos de circulación interna deben permitir la libre accesibilidad a los interiores del local.
- Las puertas y otros medios de acceso deberán contar con cerraduras, chapas y cerrojos en buen estado y correcto funcionamiento.



Servicios básicos esenciales:

El inmueble debe contar con el servicio de luz, agua y desagüe las 24 horas, sistema eléctrico (tomacorriente, interruptores, llaves y tableros eléctricos, con su respectivo medidor) y mínimo deberá contar con cableado de 40 puntos de red en buenas condiciones operativas, deberá contar con pozo tierra y tanque de agua.

Por otra parte, la adecuación, acondicionamiento e implementación del inmueble respecto a telefonía, ampliación de puntos de red, tomas de corrientes e interruptores, tomas para equipos informáticos y periféricos (equipos de cómputo e impresoras), así como los elementos de seguridad (luces de emergencia, extintores, detectores de humo, entre otros) y la señalética de seguridad u otros elementos que el arrendatario vaya a implementar, estarán a cargo de la Entidad.

Estado de conservación y mantenimiento del inmueble:

El inmueble debe estar en buen estado de conservación, mantenimiento y en condiciones de habitabilidad y uso. De preferencia la construcción debe ser de material noble, cuyos elementos estructurales y no estructurales deberán encontrarse en buen estado de conservación y/o mantenimiento.

Área construida:

El inmueble deberá tener un área total construida de mínimo 500 m² a máximo 600 m², adecuado para acondicionar oficinas y/o módulos administrativos y puede estar distribuida en uno o más pisos.

Aforo:

El inmueble debe tener un aforo para setenta (70) personas y mobiliario respectivo.

Ambientes/ espacios:

El inmueble deberá contar con espacios que permitan la implementación de oficinas, una sala multiusos y un depósito que permita el almacenamiento de materiales y útiles de oficina y/o mobiliario pequeño, permitiendo el manejo eficiente de los recursos.

Asimismo, deberá contar mínimo con mínimo (03) servicios higiénicos (Damas, Caballeros y personas discapacitadas), compuesto por lavatorios e inodoros y con tanque elevado o sistema para el uso del aforo señalado.

Los ambientes deberán permitir la libre circulación del personal; así como su evacuación en caso de emergencia. Todos los ambientes deben contar con una adecuada ventilación, iluminación y zonificación.

6. DISPONIBILIDAD, RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

Al momento de la recepción del inmueble

- ✓ Se deberá dejar constancia en un acta de entrega y recepción del inmueble, la que suscribirá el contratista y el representante designado por la Entidad, en la que se detallarán las condiciones físicas y operativas en la cual se entrega y recibe el inmueble; así como la entrega de llaves de corresponder.

Ordenes de compra y ejecución

Al momento de la devolución del inmueble

- ✓ Cuando culmine la vigencia del contrato de arrendamiento, para efectos de la devolución se levantará un Acta de devolución del inmueble, la que suscribirá el contratista y el representante designado por la Entidad, en la que se detallarán las condiciones físicas y operativas en la cual se devuelve y recibe el inmueble; así como la entrega de llaves de corresponder

7. ASPECTOS GENERALES

Pagos a Cargo de la Entidad

El pago por concepto de consumo de luz, agua, arbitrios municipales, servicios de telefonía, internet u otros solicitados por el arrendatario, serán asumidos por la entidad, desde la fecha de suscripción del acta de entrega del inmueble; quedando la entidad autorizada a gestionar, a su costo el cambio de nombre y de uso o actividad para la emisión de los recibos pertinentes por parte del municipio o las empresas operadoras de servicios; de ser necesario.

Pagos a Cargo del Arrendador

El pago por concepto de Impuesto predial municipal es responsabilidad exclusiva del arrendador antes y durante todo el servicio de arrendamiento del local.

A. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

- ✓ El arrendatario, cuando así lo estime necesario, podrá realizar el acondicionamiento para la instalación de oficinas administrativas, así como introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas y externas, que no impliquen cambios en la estructura, infraestructura ni en el estilo arquitectónico del inmueble arrendado, dando aviso al arrendador para su consentimiento.
- ✓ El inmueble debe contar con conexiones eléctricas (iluminación) y conexiones sanitarias principales.

B. SEGURIDAD

- ✓ Las puertas y otros medios de acceso principal al inmueble deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado y correcto funcionamiento.
- ✓ Contar con ventanas y puertas de acceso que proporcionen seguridad durante la vigencia del contrato y desarrollo de las actividades del personal del INEI.
- ✓ El inmueble debe tener fácil acceso a la vía pública (entrada y salida).

8. ASPECTOS LEGALES

- ✓ El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal y/o urbanístico, asimismo no tener deuda pendiente con el municipio o por concepto de servicios básicos (agua y luz).
- ✓ En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDATARIO deberá mantener en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento, EL ARRENDADOR deberá pagar al INEI, el equivalente a un 10% de la renta mensual por cada día o fracción penalidad.

Sin perjuicio de ello, EL ARRENDADOR deberá comunicar al INEI por conducto notarial, la iniciación del proceso de ejecución de la carga y/o gravamen, adjuntando para ello copia de la notificación que contenga el mandato de ejecución emitido por el Juzgado Especializado que corresponda; comunicación que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de tres (03) días calendario, luego de haber tomado conocimiento de ello.

9. CONDICIONES ADICIONALES

- ✓ El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de posesión del inmueble, es decir, será asignado a exclusividad del INEI.
- ✓ El arrendatario está obligado a permitir al arrendador que inspeccione el bien, previo aviso al arrendatario.
- ✓ El arrendador no contará con llaves duplicadas del inmueble durante el periodo de posesión del inmueble.
- ✓ La Entidad se compromete a devolver el inmueble al contratista al vencimiento del plazo del contrato, y usarlo únicamente para los fines que se le concedió en el contrato de arrendamiento.
- ✓ El ARRENDADOR no podrá transferir parcial o totalmente los servicios contratados siendo su responsabilidad la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en las condiciones en estos términos de referencia.
- ✓ Al finalizar el contrato de arrendamiento, la entidad en su calidad de arrendatario, devolverá el inmueble en el mismo buen estado en que es recibido; con las paredes resanadas y pintadas en todos los ambientes interiores y la fachada; con todos los ambientes desocupados, limpios y en buen estado; y con todos los bienes muebles entregados, completos y operativos (los que serán detallados mediante inventario en el acta de entrega y devolución del inmueble).
- ✓ Cualquier trámite administrativo para el funcionamiento del local, en la municipalidad y/u otras entidades estará a cargo por la Entidad.

10. REQUISITOS DEL POSTOR:

Persona Natural, Jurídica o Sociedad Conyugal o Sucesión Indivisa deberá adjuntar al momento de la presentación de la oferta la siguiente documentación:

- 10.1 Copia simple del croquis de distribución del inmueble
- 10.2 Copia del Documento Nacional de Identidad.
- 10.3 Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos y/o otros documentos que acrediten ser propietario del inmueble;
- 10.4 En caso de no ser propietario, carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.
- 10.5 En caso de ser el propietario una persona jurídica, debe acreditar que el inmueble se encuentre a nombre de la personería jurídica.
- 10.6 Deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP.

- 10.7 En caso de sociedad conyugal, copia simple de la Carta Poder legalizada actualizada del presente año delegándole poder al conyugue para proceder en representación de ambos.
- 10.8 En caso de Sucesión Intestada, copia de la Carta Poder legalizada del presente año de los herederos delegando poderes para arrendar el inmueble a uno de ellos.
- 10.9 Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
- 10.10 Declaración Jurada de no estar imposibilitado para contratar con el Estado.
- 10.11 Contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) habido.
- 10.12 Copia simple de los documentos que acrediten que no cuentan con deudas correspondientes servicios básicos de agua y energía eléctrica (recibos pagados o voucher pagados del último mes).
- 10.13 No tener impedimento para contratar con el Estado.
- 10.14 El propietario deberá acreditar documentariamente ser propietario del inmueble.

11. PLAZO EJECUCIÓN DEL SERVICIO

La prestación del servicio de alquiler del inmueble será por trescientos treinta y cuatro (334) días aproximadamente equivalente a once (11) meses y se computará a partir del día siguiente de la firma del acta de entrega (previa firma del contrato de arrendamiento), iniciando la prestación del servicio a partir del 30 de enero del 2025. El mismo que no podrá exceder del 29 de diciembre 2025.

12. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

A partir del día de la firma del acta de entrega del inmueble, la conformidad del servicio será emitida por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales/Instituto Nacional de Estadística e Informática, dentro de un plazo que no excederá los siete (7) días calendario de acuerdo a lo indicado por el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado en el numeral 168.3 del Artículo 168°.

13. FORMA DE PAGO

Los pagos se efectuarán de manera mensual y de acuerdo a las condiciones del mercado, mediante depósito bancario en la cuenta del arrendador, dentro de los primeros diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad del servicio y recepción del pago del impuesto a la renta o la emisión de la factura, en caso de corresponder, la misma que deberá ser remitida mediante correo electrónico mesadepartes@inei.gob.pe de acuerdo al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, numeral 171.1 del Artículo 171°.

El ARRENDADOR podrá solicitar hasta dos (02) meses de garantía, bajo la condición de otorgar la correspondiente fianza por el monto otorgado por la Entidad.

14. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

La presente contratación se rige por el sistema de SUMA ALZADA.

15. PENALIDAD POR MORA

En caso de retraso injustificado del contratista en la prestación objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente formula, en concordancia con el Artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto del contrato}}{F \times \text{plazo en días}}$$



CONDICIONES DE SUMINISTRO Y EJECUCIÓN

Donde:

F=0.40 Para los plazos menores o iguales a sesenta (60) días calendarios para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras.

F =0.25 Para plazos mayores a 60 días calendarios para bienes, servicios en general y consultorías.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto total o ítem que debió ejecutarse o en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

16. VICIOS OCULTOS

Conforme a lo dispuesto por los Artículos 40° de la Ley de Contrataciones del Estado y 173° de su Reglamento, el contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo de (01) año contado a partir de la conformidad final otorgada por la Entidad.

17. OTRAS PENALIDADES:

N°	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	PENALIDAD	PROCEDIMIENTO
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al contratista.	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaría) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.
2	En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDADOR se obliga a mantener al INEI en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento.	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaría) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.

18. GARANTÍA A FAVOR DEL ARRENDADOR

- 18.1 La entrega de una garantía a favor del arrendador, de corresponder, será conforme al resultado del estudio de las posibilidades que ofrece el mercado y será plasmado en el contrato.
- 18.2 Dicha garantía no deberá exceder del monto de **dos (02) meses** de renta mensual a favor del arrendador, la misma que será devuelta a la culminación del contrato. La cantidad garantizará la buena conservación del inmueble materia del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente. Asimismo, no generará intereses y será restituida al INEI en el acto de devolución del inmueble materia de arrendamiento, siendo que su retención indebida dará lugar a las responsabilidades legales correspondientes.

De acuerdo al RLCE Artículo 156. **Entrega del Adelanto Directo**

- 156.1. Los documentos del procedimiento de selección pueden establecer adelantos directos al contratista, los que en ningún caso exceden en conjunto del treinta por ciento (30%) del monto del contrato original. En tal caso, los documentos del procedimiento de selección, además, prevén el plazo en el cual el contratista solicita el adelanto, así como el plazo de entrega del mismo.
- 156.2. Al momento de solicitar el adelanto, el contratista entrega la garantía acompañada del comprobante de pago.
- 156.3. La amortización del adelanto se realiza mediante descuentos proporcionales en cada uno de los pagos parciales que se efectúen al contratista por la ejecución de la o las prestaciones a su cargo. Cualquier diferencia que se produzca respecto de la amortización parcial de los adelantos se toma en cuenta al momento de efectuar el siguiente pago que le corresponda al contratista o al momento de la conformidad de la recepción de la prestación.

La devolución de la garantía al INEI se hará efectiva mediante depósito en la **Cuenta Corriente N° 00-000-281700 con CCI - 01800000000028170005** del Banco de la Nación a nombre del INEI en moneda nacional, al finalizar el contrato, dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, el que tendrá como único desgaste el uso ordinario de estas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega de ambas partes.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, el INEI quedará facultado para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumple con la devolución total de la garantía.

- 18.3 Recibido el inmueble objeto de arrendamiento por parte del INEI, se devolverá la Carta Fianza al arrendador, dentro del plazo máximo de cinco (05) días siguientes a la recepción.
- 18.4 En caso de resolución del Contrato por incumplimiento en la entrega del inmueble objeto de arrendamiento por parte del arrendador, de acuerdo a lo establecido en los artículos 165 y 166 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el Depósito de Garantía Efectiva deberá ser devuelto al INEI en el plazo máximo de cinco (05) días de comunicada la resolución. Vencido el plazo sin haberse devuelto el Depósito de Garantía Efectiva, el INEI

19. 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, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación a la presente contraprestación.

20. NORMAS ANTISOBORNO

El contratista, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueda constituir un incumplimiento de la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el Artículo 11° de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225 y el Artículo 7° de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

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, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El contratista se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de los canales dispuestos por la entidad.

De la misma manera, el contratista es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del contrato y a las acciones civiles y/o penales que la entidad pueda accionar.



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 de **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE LAS CUENTAS NACIONALES**, que celebra de una parte **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMÁTICA**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20131369981, con domicilio legal en AV. GENERAL GARZON 658 representada por, identificado con DNI N°, y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-1** para la Contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE LAS CUENTAS NACIONALES**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE LAS CUENTAS NACIONALES**.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁷

Los pagos se efectuarán de manera mensual y de acuerdo a las condiciones del mercado, mediante depósito bancario en la cuenta del arrendador, dentro de los primeros diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad del servicio y recepción del pago del impuesto a la renta o la emisión de la factura, en caso de corresponder, la misma que deberá ser remitida mediante correo electrónico mesadepartes@inei.gob.pe de acuerdo al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, numeral 171.1 del Artículo 171°.

El ARRENDADOR podrá solicitar hasta dos (02) meses de garantía, bajo la condición de otorgar la correspondiente fianza por el monto otorgado por la Entidad.

La devolución de la garantía al INEI se hará efectiva mediante depósito en la **Cuenta Corriente** N° 00-000-281700 con CCI – 01800000000028170005 del Banco de la Nación a nombre del INEI

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



en moneda nacional, al finalizar el contrato, dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, el que tendrá como único desgaste el uso ordinario de estas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega de ambas partes.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, el INEI quedara facultado para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumple con la devolución total de la garantía.

- Recibido el inmueble objeto de arrendamiento por parte del INEI, se devolverá la Carta Fianza al arrendador, dentro del plazo máximo de cinco (05) días siguientes a la recepción.
- En caso de resolución del Contrato por incumplimiento en la entrega del inmueble objeto de arrendamiento por parte del arrendador, de acuerdo a lo establecido en los artículos 165 y 166 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el Depósito de Garantía Efectiva deberá ser devuelto al INEI en el plazo máximo de cinco (05) días de comunicada la resolución. Vencido el plazo sin haberse devuelto el Depósito de Garantía Efectiva, el INEI podrá ejecutar la Carta Fianza señalada en los párrafos precedentes.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

La prestación del servicio de alquiler del inmueble será por trescientos treinta y cuatro (334) días aproximadamente equivalente a once (11) meses y se computará a partir del día siguiente de la firma del acta de entrega (previa firma del contrato de arrendamiento), iniciando la prestación del servicio a partir del 30 de enero del 2025. El mismo que no podrá exceder del 29 de diciembre 2025.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases, 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

A partir del día de la firma del acta de entrega del inmueble, la conformidad del servicio será emitida por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales/Instituto Nacional de Estadística e Informática, dentro de un plazo que no excederá los siete (7) días calendario de acuerdo a lo indicado por el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado en el numeral 168.3 del Artículo 168°.

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

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

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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



CLÁUSULA DECIMA: PENALIDADES

10.1 PENALIDAD POR MORA

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

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

Donde:

F=0.40 Para los plazos menores o iguales a sesenta (60) días calendarios para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras.

F=0.25 Para plazos mayores a 60 días calendarios para bienes, servicios en general y consultorías.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto total o ítem que debió ejecutarse o en caso que éstos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

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.

10.2 OTRAS PENALIDADES

N°	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	PENALIDAD	PROCEDIMIENTO
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al contratista.	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaria) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.
2	En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDADOR se obliga a mantener al INEI en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento.	3% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaria) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el **CONTRATISTA** se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁸

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DECIMA SETIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR

⁸ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 000/100 soles (S/ 5 000 000,00).



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"

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-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 ⁹		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 servicios¹⁰

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.

⁹ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

¹⁰ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. 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.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. 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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-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 **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE LAS CUENTAS NACIONALES**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-1**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo siguiente:

La prestación del servicio de alquiler del inmueble será por trescientos treinta y cuatro (334) días aproximadamente equivalente a once (11) meses y se computará a partir del día siguiente de la firma del acta de entrega (previa firma del contrato de arrendamiento), iniciando la prestación del servicio a partir del 30 de enero del 2025. El mismo que no podrá exceder del 29 de diciembre 2025.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5
PROMESA DE CONSORCIO
(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 023-2024-INEI-1

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 **CONTRATACION DIRECTA N° 023-2024-1**

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].

b) 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 el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA..

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] | [%] ¹¹ |
| | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1] | |
| 2. | OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] | [%] ¹² |
| | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2] | |
| | TOTAL OBLIGACIONES | 100% ¹³ |

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Consortiado 1

Nombres, apellidos y firma del
Consortiado 1 o de su Representante
Legal

Tipo y N° de Documento de Identidad

.....
Consortiado 2

Nombres, apellidos y firma del
Consortiado 2 o de su Representante Legal

Tipo y N° de Documento de Identidad



¹¹ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹² Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹³ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 023-2024-INEI-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 S/
SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CUENTAS NACIONALES - NUEVO AÑO BASE DE LAS CUENTAS NACIONALES	
TOTAL (S/)	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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]".



[illegible][illegible]