

BASES ESTÁNDAR DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES



**CONTRATACIÓN DIRECTA N°
002-2023/MDCH/OEC – PRIMERA CONVOCATORIA**

**CONTRATACIÓN DE BIENES
EJECUCIÓN DE LA IOARR “ADQUISICION DE TERRENO;
EN EL(LA) CHALAMARCA CENTRO DE SALUD DISTRITO
DE CHALAMARCA, PROVINCIA DE CHOTA,
DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA” CODIGO UNICO DE
INVERSIONES N° 2610241**

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Municipalidad Distrital de Chalamarca
RUC N° : 20325905191
Domicilio legal : Jr. Julio Vásquez Acuña S/N-Chalamarca
Teléfono: : -
Correo electrónico: : Logisticamunichalamarca@gmail.com

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación DE LA IOARR "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CHALAMARCA CENTRO DE SALUD DISTRITO DE CHALAMARCA, PROVINCIA DE CHOTA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA" CODIGO UNICO DE INVERSIONES N° 2610241. Tiene por objeto promover Asegurar y/o promover una atención medica adecuada a toda la población de Chalamarca

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
IOARR "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CHALAMARCA CENTRO DE SALUD DISTRITO DE CHALAMARCA, PROVINCIA DE CHOTA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA" CODIGO UNICO DE INVERSIONES N° 2610241	Unidad	01

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 235-2023-MDCH / A, de fecha 13 de noviembre de 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Determinados - Fondo de Compensacion Municipal
Recursos Determinados – Canon y sobre Canon

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No corresponde

1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.9. PLAZO DE ENTREGA

Los bienes materia de la presente convocatoria se entregarán en el plazo de cinco (05) días calendarios contados desde el día siguiente de la suscripción de compra venta con su respectiva constancia de la fe notarial que se servirá efectuar el notario público, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.10. INVITACIÓN

La invitación se realizara por medio de una carta suscrita por el representante del órgano Encargado de las Contrataciones, adjuntando las bases administrativas en la fecha señalada en el calendario registrado en el SEACE.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 30225 Ley de Contrataciones con Estado
- 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 2023.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus modificaciones.
- Decreto Legislativo 1252 Crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y deroga la Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública.
- Directivas de OSCE.
- Ley N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, y sus Modificatorias
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público
- Ley N° 27806 Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública
- Ley N° 29783 Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Código Civil.
- Decreto Supremo que aprueba al Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos, 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 – PIDE¹ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de las Especificaciones Técnicas contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de entrega. **(Anexo N° 4)**
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se

¹ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. (**Anexo N° 5**).

- g) El precio de la oferta en **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. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) RNP
- b) Ficha Ruc
- c) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- d) 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.
- e) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- f) 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 – PIDE² 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).

- g) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato
- h) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación (**Anexo N° 11**)

Importante

- *En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva "Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado".*
- *En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00),*

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/>

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 cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya³.*
- *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 **OFICINA DE LA UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL DE LA MDCH**, ubicado en JR. Julio Vásquez Acuña S/N Distrito de Chalamarca, Provincia de Chota, Departamento de Cajamarca.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en **PAGO ÚNICO**.

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

- Informe de la Sub Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural y de la Sub Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de Chalamarca, emitiendo la conformidad de la entrega del Bien.
- Comprobante de pago.
- Cuenta bancaria.

Dicha documentación se debe presentar en **MESA DE PARTES**, sito en Jr. Julio Vásquez Acuña S/N-Chalamarca-Chota-Cajamarca.

³ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALAMARCA

RUC N° 20325905191

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

EJECUCION DE LA IOAAR "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) CHALAMARCA CENTRO DE SALUD DDISTRITTO DE CHALAMARCA, PROVINCIA CHOTA DEPARTAMENTO CAJAMARCA".

2. FINALIDAD PÚBLICA

Asegurar y/o promover una atención medica adecuada a toda la población de Chalamarca

3. ANTECEDENTES

La Población del departamento de Cajamarca con edad de 15 a 65 años representa el 61.80% de la población, siendo esta la población en la que se marca la adquisición del espacio para el puesto de salud.

Por esta razón se considera necesario la compra de terreno para beneficio de la salud, de toda la población de Chalamarca.



OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

- **Objetivo General:** Cubrir la necesidad de contar con espacio de salud pública en el distrito de Chalamarca, que es primordial para toda la población.
- **Objetivo Especifico:** Mejorar la infraestructura y atención del centro de salud del distrito de Chalamarca.

5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES A CONTRATAR

El terreno deberá estar ubicado preferentemente cerca del distrito, con un mínimo 200 m y como máximo de 600 m.

El terreno deberá contar, con un area minima requerida de 0.85 ha

El terreno, no debe estar ubicado en zonas vulnerables, de inundación, ni en áreas naturales protegidas, ni zonas de amortiguamiento, ni en otras áreas protegidas y/o prohibidas por alguna norma del Estado (INDECI, CISMID, Normativa del Sector Eléctrico, ANA, etc.)

Facilidad de contar con los servicios básicos de agua, desagüe y luz. El área debe contar con accesos a las vías o calles.

6. MODALIDAD DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

No corresponde.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALAMARCA

RUC N° 20325905191

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada.

8. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL DEL PROVEEDOR

- Contar con Ficha RUC.
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores del Estado (RNP), no estar inhabilitado, ni impedido para contratar con el Estado; el cual se acreditará con copia simple de la constancia de inscripción en el RNP y declaración jurada de no estar inhabilitado, ni impedido para contratar con el Estado.
- No Contar Con deuda Hipotecaria sobre el terreno.

9. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN LUGAR

El lugar de la adquisición se realizará en el Distrito de Chalamarca con un plazo máximo de 5 días calendarios para realizar la documentación pertinente.

10. ADELANTOS

No corresponde.



11. ÁREA QUE BRINDARÁ LA CONFORMIDAD

La Sub Gerencia de Desarrollo Social conjuntamente con la Sub Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural.

12. VALOR

El valor estimado será calculado por la Unidad de Abastecimientos y Control Patrimonial según lo dispuesto por el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

13. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en pago único, previa conformidad de la recepción del inmueble por parte del área usuaria (Sub Gerencia De Infraestructura, Desarrollo, Urbano Y Rural, y la Sub Gerencia de Desarrollo Social) y presentación de:

- Comprobante de pago.
- Cuenta bancaria.

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALAMARCA

RUC N° 20325905191

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba acaso 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.

14. PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

15. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El proveedor es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

16. DECLARATORIA DE VIABILIDAD

CÓDIGO ÚNICO DE INVERSIÓN N° 2610241



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CHALAMARCA - CHOTA

Ing. Augusto E. Unzueta Montenegro
SUB GERENTE DE INFRAESTRUCTURA
CIP N° 0179

Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 – RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP – PERITO VALUADOR SBS/MTC

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com

VALUACIÓN DE INMUEBLE RÚSTICO

Distrito de Chalamarca, UC 116001

Predio: 7_7759280_116001

DISTRITO: Chalamarca - **PROVINCIA:** Chota - **DEPARTAMENTO:** Cajamarca



- *Solicitante* : Municipalidad Distrital de Chalamarca
- *Propietarios* : Vázquez Peralta Gabriel
Cubas Tantajulca Betty
- *Fecha de Valuación* : 16 octubre de 2023
- *Responsable* : Ing. Dante Hartman Cieza Leon
Registro REPEV: 01863 – 2021 / Reg. CIP:
181974

Tipo de cambio S.B.S

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (16/10/2023)

US\$ = S/3.86

VALOR DE TERRENO:	US\$ 36 687.62	S/141 614.20
VALOR DE EDIFICACIÓN:	US\$ 00.00	S/0.00
VALOR COMERCIAL:	US\$ 36 687.62	S/141 614.20

Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 – RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP – PERITO VALUADOR SBS/MTG

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com

TASACIÓN DE UN PREDIO RÚSTICO

Distrito de Chalamarca, UC 116001

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 NOMBRE DE LA ENTIDAD QUE SOLICITA LA TASACIÓN:

Municipalidad Distrital de Chalamarca RUC: 20325905191

1.2 NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS Y/O POSESIONARIOS:

Vázquez Peralta Gabriel

Cubas Tantajulea Betty

1.3 SITUACIÓN REGISTRAL DEL PREDIO

El predio actualmente se encuentra dentro de la Inscripción Registral de Predio – SUNARP con código de predio N° 7_7759280_116001 y se encuentra especificado en el plano catastral que ha sido levantado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural PETT del Ministerio de Agricultura.

1.4 DENOMINACIÓN DEL PREDIO Y UNIDAD CATASTRAL

El predio rústico que es materia de la presente tasación se encuentra especificado en el plano catastral que ha sido levantado por el proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural PETT, con Unidad Catastral U.C. 116001 con código de predio N° 7_7759280_116001 ubicado en el cercado de Chalamarca, distrito de Chalamarca, provincia de Chota, departamento de Cajamarca.

1.5 OBJETO DE LA TASACIÓN:

La presente tasación ha sido elaborada con el objeto de que el solicitante de la tasación, la Municipalidad Distrital de Chalamarca, realice trámites de compra – venta con el propietario del predio y comprende una Valuación Comercial de predio rústico, con precios oficiales vigentes y actualizados a la fecha, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

1.6 MÉTODOS Y REGLAMENTACIÓN UTILIZADA:

Para la presente tasación se ha utilizado los parámetros indicados en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172 – 2016 – VIVIENDA, y últimas modificaciones, Resolución Ministerial N° 186-2021-VIVIENDA, Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA publicado el 25 de junio de



Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 - RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP - PERITO VALUADOR SBS/MTC

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com

2020. Así como la determinación de valor de los componentes físicos del inmueble y del entorno urbanística, por medio de inspección con asistencia remota, ocular y técnica. Los Valores Unitarios Oficiales de Edificación en la Sierra se han tomado del reglamento vigente para el Ejercicio Fiscal 2023, indicada en las disposiciones de la Resolución Ministerial N° 309-2022-VIVIENDA, publicada el 29 de octubre del 2022.

1.7 FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR Y/O FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACIÓN:

La presente tasación está referida a la fecha de inspección técnica realizada el 14 de octubre de 2023 y ha sido realizada en base a la información obtenida en la inspección técnica in situ, constatado mediante Acta de levantamiento de información firmada por autoridades del lugar.

1.8 UBICACIÓN DE PREDIO:

El predio rustico que es materia de la presente tasación, está ubicado en el cercado de Chalamarca, comprensión del distrito de Chalamarca, provincia de Chota, departamento de Cajamarca, y se encuentra especificado dentro del plano catastral que ha sido levantado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETI, con códigos de predio N° 7_7739280_116001 en Chalamarca, distrito de Chalamarca, Provincia Chota, departamento de Cajamarca.

Georreferenciación UTM:

Centroide Este: 779235

Centroide Norte: 9281035

1.9 LINDEROS Y PERÍMETRO:

El predio rustico se encuentra ubicado en el cercado de Chalamarca, comprensión del distrito de Chalamarca, siendo los límites de los linderos perimétricos del terreno, los siguientes:

NORTE: Colinda con la UC 116003, UC 85659, UC 85656 con una distancia de 183.58 metros.

ESTE: Colinda con camino comun que conduce a la comunidad de Bajo Chalamarca, adjunto a la UC 86401 con una distancia de 73.91 metros.

SUR: Colinda con las UC 116003 con una distancia de 159.34 metros.

OESTE: Colinda con el área remanente de la UC 116001 con una distancia de 44.92 metros.

Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 – RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP – PERITO VALUADOR SRS/MTG

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleon@gmail.com

Perímetro: Teniendo en cuenta las medidas de los límites y linderos descritos anteriormente, el predio rústico que es materia de la valuación está encerrado dentro de un perímetro de 461.75 metros.

1.10 ÁREA DEL TERRENO:

Dentro de las medidas y linderos perimétricos descritos anteriormente, las mismas que han sido obtenidos de las mediciones realizadas en la inspección técnica, y que se encuentra dentro del Plano Catastral levantado por el PETT, con códigos de predio N° 7 7759280_116001, el terreno que conforma el predio rústico materia de la presente tasación, es de 1.01530 Ha.

1.11 CLASIFICACIÓN DE LAS TIERRAS A LAS QUE CORRESPONDE EL TERRENO

Según la Categorías del Sistema de Clasificación de Tierras y su Capacidad de Uso Mayor, indicado en el Reglamento planteado por Decreto Supremo N° 017-2009-AGI en el Grupo de Capacidad de Uso Mayor de las Tierras, por lo tanto, el terreno de tasación es como sigue: Este predio comprende a tierras aptas para usos múltiples (Símbolo M). Permiten la producción de cultivos anuales o permanentes, así como el desarrollo de actividades comerciales, industriales, recreativas o de servicios. Estas tierras, también pueden destinarse a otras alternativas de uso ya sea producción forestal, protección o conservación en concordancia a las políticas e interés sin contravenir los principios del uso sostenible. Luego según La Clase de Capacidad de Uso Mayor de las Tierras se ha determinado clasificado como de Alta (M1), según el sistema de abastecimiento de agua se encuentra dentro del tipo de Terreno con agua permanente, debido a que cuenta con acceso a redes públicas o privadas de agua potable y alcantarillado. Por último, según su nivel de altitud, el predio urbano se encuentra clasificado dentro del tipo de Terreno desde los 2000 hasta los 3000 m.s.n.m. debido a que está a los 2411 m.s.n.m., y además su capacidad productiva por ser aprovechable toda el área, por sus condiciones físicas por tratarse de un terreno con una topografía ondulada, y por sus condiciones climáticas y socioeconómicas debido a su nivel de altitud y a su ubicación en una zona comercial en días de mercado. La clase calidad agrologica queda determinado por: (M) tierras aptas para usos múltiples, de pendiente llano, drenaje bueno, pedregosidad libre, erosión nula, bajo riesgo de inundación y fertilidad natural.



Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 – RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP – PERITO VALUADOR SBS/MTC

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com

1.12 PRODUCCIÓN DOMINANTE.

En la inspección técnica realizada, se ha verificado que, actualmente el terreno que conforma el predio urbano, y que es materia de la tasación, se encuentra sin cultivos dedicado al uso múltiple, siendo este uso de muy buena rentabilidad teniendo en cuenta el adecuado clima reinante en la zona, regulada por su nivel de altitud. Toda el área del terreno esta aprovechada para el uso múltiple, pero debido a la topografía ondulada del terreno, al clima reinante en la zona, y a la disponibilidad de servicios básicos, también se puede obtener un uso dominante con el desarrollo de actividades comerciales, industriales, recreativas o de servicios.

1.13 TIPO DE PLANTACIONES.

Las actividades mas predominantes para dedicacion del predio urbano motivo de la tasación según la inspección ocular y consulta al propietario son comerciales, industriales, recreativas y de servicios. Por lo tanto, no se ha considerado plantaciones.

1.14 DERECHOS DE USO DE AGUA:

El presente sustento tiene como objetivo establecer la situación y las posibilidades del abastecimiento de agua en el lugar que corresponde al predio urbano motivo de la tasación. En este sentido, se hace hincapié en las características específicas de este lugar, el cual se encuentra en una zona de secano, es decir, que no cuenta con fuentes naturales de agua superficial. Sin embargo, se ha identificado que el lugar cuenta con acceso a redes públicas o privadas de agua potable y alcantarillado, lo que garantiza el suministro de agua para uso doméstico, comercial e industrial. Con base en esta información, se propone el aprovechamiento de este servicio para mejorar la calidad de vida y el desarrollo de las actividades económicas en el lugar. Este sistema de abastecimiento de agua es fundamental para el equilibrio del ecosistema y el bienestar humano. En el caso particular del lugar en cuestión, se ha verificado que cuenta con un servicio de agua potable y alcantarillado proporcionado por la Junta Administradora de Servicios de Saneamiento (JASS), la cual es una organización comunal que gestiona los recursos hídricos en zonas rurales y periurbanas. Características y beneficios del servicio de agua potable.

El servicio de agua potable y alcantarillado que brinda la JASS presenta las siguientes características y beneficios:

Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 – RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP – PERITO VALUADOR SRS/MTG

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com

- El servicio cuenta con cobertura de las viviendas y establecimientos del lugar, lo que asegura el acceso al agua potable y al saneamiento básico.
- El servicio se ajusta a la capacidad económica de los usuarios, lo que favorece la sostenibilidad financiera y la equidad social.
- El servicio tiene una calidad adecuada, es decir, que cumple con los estándares sanitarios y ambientales establecidos por la normativa vigente, lo que garantiza la salud pública y la protección del medio ambiente.
- El servicio tiene una gestión participativa, es decir, que involucra a los usuarios en la toma de decisiones, el control social y la rendición de cuentas, lo que fortalece la gobernabilidad democrática y la transparencia

1.15 ELEMENTOS DE TRABAJO:

El predio no cuenta con elementos de trabajo manos de obra ni equipos necesarios para la explotación del predio rustico motivo de tasación.

1.16 FACTORES ECOLÓGICOS

El clima de la zona del cercado de Chalamarca en el distrito de Chalamarca, provincia de Chota, departamento de Cajamarca, Perú. Los veranos son cómodos y los inviernos son cortos, frescos, secos y parcialmente nublados. Tiene un clima semiseco y templado, la temperatura media anual máxima es de 24°C (75.2°F) y la mínima de 12°C (53.6°F) por lo general, la temporada de lluvias se inicia en noviembre y concluye en abril. El predio por su ubicación está libre de exposición de vientos fuertes. De acuerdo al sistema de clasificación de zonas de vida de Holdridge se ubica en Bosque Pluvial o Paramo – Montano, el predio se encuentra ubicado entre los 2 000 y 3 0 00 m.s.n.m., en la región sierra. (2411 m.s.n.m. en su Centroides).

1.17 MODALIDAD DE EXPLOTACIÓN DEL PREDIO:

El uso de todos los servicios que se ofrecen en el terreno matriz que conforma el predio urbano se realiza en forma comercial o usos múltiples.

1.18 BENEFICIO E INDUSTRIALIZACIÓN DE LOS PRODUCTOS:

La oferta proyectada que se brinda y demanda en las tierras del predio urbano matriz, está destinado para el mercado local.



Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 - RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP - PERITO VALUADOR SBS/MTG

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com

1.19 ANIMALES:

Actualmente en la visita realizada a la fecha en el predio rústico no se constató la actividad de crianza de animales. La presente tasación no incluye valor alguno de animales.

1.20 SERVIDUMBRES:

El predio rústico que es materia de tasación cuenta con acceso propio. Se tiene que acceder al predio mediante un camino vecinal común que conduce a la comunidad de Bajo Chalamarca y por una carretera que conduce a la misma comunidad.

1.21 GRAVÁMENES Y CARGAS

El predio se encuentra debidamente saneado y no está afecto a carga de gravamen y/o algún tipo de carga lo que debe ser corroborado mediante Certificado de Gravamen expedido por SUNARP.

1.22 FUENTE Y PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN

Se tuvo alcance de información proporcionada por el propietario e información obtenida en inspección técnica e información obtenida de las indagaciones realizadas con respecto a los precios comerciales de los terrenos urbanos de la zona. Y tomando guía las publicaciones del Ministerio de Vivienda y Construcción con respecto a los precios del m² de las áreas construidas según Resolución Ministerial N° 309-2022-VIVIENDA, publicada el 29 de octubre del 2022, teniendo en cuenta las características técnicas de construcción y ya que no existe en un mercado inmobiliario de la zona.

1.23 OBSERVACIONES

La presente valuación del lote del terreno ha sido elaborada por un Perito Valuador adscrito a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, Perito Valuador del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y conforme está establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

La presente tasación del predio, ha sido elaborada por el suscrito de conformidad al servicio específico con el solicitante, quien ha brindado todas las facilidades necesarias para llevar a cabo la inspección ocular, a fin de que realice los trámites estipulados en el objetivo.

Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 – RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP – PERITO VALUADOR SRS/MTT

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com



Mg. Ing. Dante Hartman Cieza León
INGENIERO CIVIL
CONSULTOR DE OBRAS DE INGENIERÍA
REG. C.I.P. N° 181974 – RUC 10450288531
VERIFICADOR SUNARP – PERITO VALUADOR SBS/MTC

Jr. San Martín N° 860 Chota
Cel. 943450291
e-mail: danteciezaleón@gmail.com

2

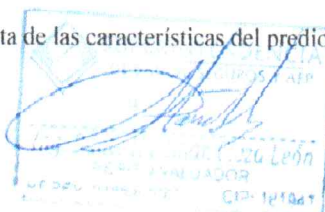
ANEXOS

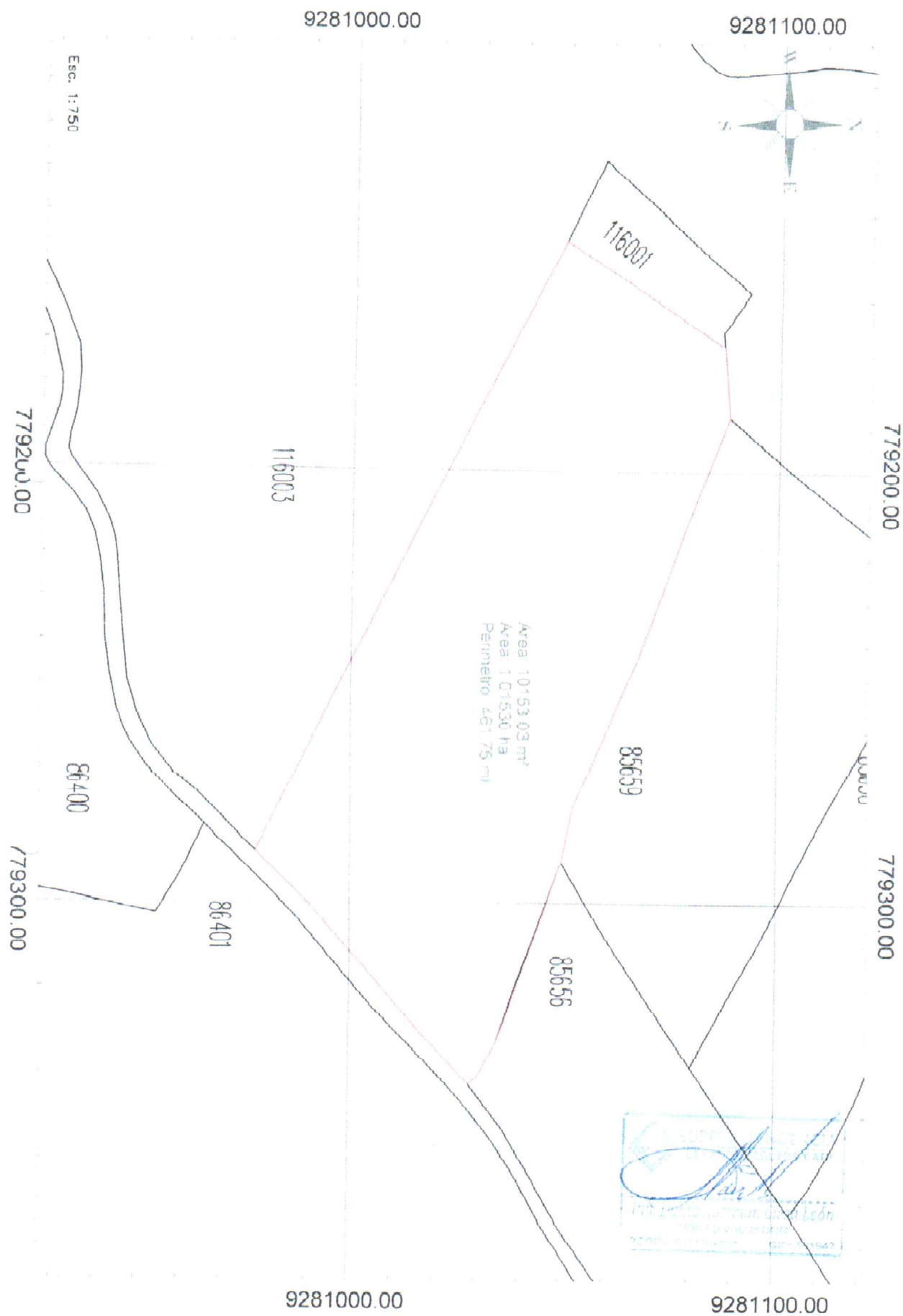


Imagen N° 01. Vista del predio valuado



Imagen N° 02. Otra vista de las características del predio tema de tasación


Dante Hartman Cieza León
PERITO VALUADOR
C.I.P. 181974



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

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

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

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁴

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

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

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza

⁴ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

Importante para la Entidad

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

CLÁUSULA: PRESTACIONES ACCESORIAS⁵

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

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

El plazo de ejecución de las prestaciones accesorias es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES PRINCIPALES, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

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

Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

- De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE]. Monto que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original, la misma que debe mantenerse vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación.

En el caso que corresponda, consignar lo siguiente:

- Garantía fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE], la misma que debe

⁵ De conformidad con la Directiva sobre prestaciones accesorias, los contratos relativos al cumplimiento de la(s) prestación(es) principal(es) y de la(s) prestación(es) accesorias, pueden estar contenidos en uno o dos documentos. En el supuesto que ambas prestaciones estén contenidas en un mismo documento, estas deben estar claramente diferenciadas, debiendo indicarse entre otros aspectos, el precio y plazo de cada prestación.

mantenerse vigente hasta el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.

Importante

De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00). 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.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

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

Importante para la Entidad

Sólo en el caso que la Entidad hubiese previsto otorgar adelanto, se debe incluir la siguiente cláusula:

CLÁUSULA NOVENA: ADELANTO DIRECTO

"LA ENTIDAD otorgará [CONSIGNAR NÚMERO DE ADELANTOS A OTORGARSE]adelantos directos por el [CONSIGNAR PORCENTAJE QUE NO DEBE EXCEDER DEL 30% DEL MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL] del monto del contrato original.

EL CONTRATISTA debe solicitar los adelantos dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO Y OPORTUNIDAD PARA LA SOLICITUD], adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza o póliza de caución acompañada del comprobante de pago correspondiente. Vencido dicho plazo no procederá la solicitud.

LA ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO]siguientes a la presentación de la solicitud del contratista."

Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La recepción será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA DE ALMACÉN O LA QUE HAGA SUS VECES]y la conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

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

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE 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.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

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).

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

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

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [...] al [CONSIGNAR FECHA].

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados 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>

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023/MDCH/OEC

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) :		
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de compra

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.

Importante

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

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023/MDCH/OEC
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) :		
Correo electrónico :			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
Correo electrónico :			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de compra⁸

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

⁸ 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 compra.

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.*

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° 002-2023/MDCH/OEC**

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023/MDCH/OEC
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la **COMPRA DE TERRENO PARA LA EJECUCIÓN DE LA IOARR DENOMINADA: "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CHALAMARCA CENTRO DE SALUD DISTRITO DE CHALAMARCA, PROVINCIA DE CHOTA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA"** CODIGO UNICO DE INVERSIONES N° 2610241, de conformidad con las Especificaciones Técnicas que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023/MDCH/OEC

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a entregar los bienes objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de cinco (05) días calendarios contados desde el día siguiente de la suscripción de compra venta notarial que se servirá efectuar el notario público.

[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

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023/MDCH/OEC

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 **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

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 [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] [%]⁹

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁰

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES

100%¹¹

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

⁹ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁰ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹¹ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

.....
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

Importante

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023/MDCH/OEC

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
COMPRA DE TERRENO PARA LA EJECUCIÓN DE LA IOARR: "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CHALAMARCA CENTRO DE SALUD DISTRITO DE CHALAMARCA, PROVINCIA DE CHOTA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA" CODIGO UNICO DE INVERSIONES N° 2610241	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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