

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108

**CONFORME AL LITERAL J. DEL ART. 100° DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE
CONTRATACIONES DEL ESTADO**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE
INMUEBLE PARA OFICINA DE LA UNIDAD ZONAL
LAMBAYEQUE – LA LIBERTAD DEL PROGRAMA
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : UNIDAD EJECUTORA 108 – PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

RUC N° : 20514347221

Domicilio legal : Jr. Carabaya N° 341, Lima.

Teléfono: : 615-5960 – Anexo 7050

Correo electrónico: : wcordova@pronied.gob.pe / aperezsaavedra@pronied.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA UNIDAD ZONAL LAMBAYEQUE – LA LIBERTAD DEL PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **Formato de Aprobación de Expediente de Contratación N° 02-2024, del 29 de enero de 2024.**

Mediante OFICIO N° 05211-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (SGD-MDP00020230044668), la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del MINEDU, remitió el Informe N° 2894-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, con el cual informó a la Dirección Ejecutiva del PRONIED, que no cuenta con bienes inmuebles disponibles con las características mínimas requeridas para el funcionamiento de la UZLA; toda vez que, los inmuebles con los que cuenta actualmente el Sector se encuentran destinados al desarrollo de sus fines institucionales.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde, conforme a lo indicado en el numeral 10.4 del Informe N° 000032-2024-MINEDU-VMGI-PRONIED-OGAD-UABAS-CEPM – Informe de Indagación de Mercado

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- ✓ El plazo de contratación del servicio será por el período de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, previa entrega de las llaves del inmueble por parte de EL ARRENDADOR, para lo cual suscribirá la respectiva acta de entrega y recepción señalando las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe.
- ✓ La suscripción del “Acta de entrega y recepción del inmueble”, se realizará al día siguiente de la culminación del contrato vigente o al día siguiente de la suscripción del contrato.
- ✓ El Contrato podrá ser renovado de acuerdo con lo dispuesto en el Numeral 142.6, artículo 142° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

1.9. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Ley N° 31955 - Ley de endeudamiento del sector público para el año fiscal 2024.
- T.U.O de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N°082-2019-EF en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 304-2012-EF, TUO de la Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Código Civil
- Directivas del OSCE.

- Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, 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.

Etapa		Fecha, hora y lugar
Invitación	:	Del 31 de enero de 2024 (por medio escrito y/o a través de correo electrónico)
Presentación de ofertas	:	01 de febrero de 2024
Otorgamiento de la Buena Pro	:	02 de febrero de 2024 (A través del SEACE)

2.2. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta deberá ser presentada a cualquiera de los siguientes correos electrónicos wcordova@pronied.gob.pe y/o aperezaavedra@pronied.gob.pe y/o a través de la Unidad de Trámite Documentario y Atención al Usuario del PRONIED, sito en el Jr. Carabaya N°341 distrito, provincia y departamento de Lima.

2.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

2.3.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

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.

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

² Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

- 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) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- f) El precio de la oferta en soles. **(Anexo N° 5).**

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.

- g) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) y/o Certificado literal de dominio del inmueble, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de las ofertas. En caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el inmueble en arrendamiento de acuerdo a lo siguiente:
 - ✓ En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder suficiente, legalizado notarialmente, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo.
 - ✓ En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de los siguientes documentos: escritura pública o sentencia judicial y/o partida registral del registro de la sucesión intestada.
 - ✓ En caso la propiedad sea de sociedad conyugal, y no participen ambos conyugues en el consentimiento del alquiler, aquel que firme la oferta deberá presentar copia de la Carta Poder simple legalizado ante Notario Público en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos respecto al alquiler de inmueble o presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido en Registros Públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
 - ✓ En caso se tratara de persona jurídica, deberá presentar copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
 - ✓ En caso de que el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la oferta deberá presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido por registros públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- h) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o Declaración Jurada de Auto avalúo (formato PU – Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la jurisdicción o plano de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto colegiado y habilitado.
- i) Copia simple del Certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción, en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso³ adecuado para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa

³ Vigencia no mayor de treinta y seis (36) meses, de acuerdo al artículo 14, numerales 1 y 2 de la Ley 30494 Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápite "Documentos para la admisión de la oferta".

2.4. 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 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 e) y f).

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- g) Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado.
- h) Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.
- i) Declaración Jurada, autorizando a EL PRONIED realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo. **(ANEXO 06)**
- j) Declaración Jurada comprometiéndose a brindar a EL PRONIED, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento. **(ANEXO 07)**
- k) Formato de autorización para realizar notificación electrónica. **(ANEXO N° 08)**
- l) Declaración Jurada del Postor sobre la Política del Sistema Integrado de Gestión del PRONIED y la toma de conciencia del Sistema de Gestión Antisoborno.
- m) Detalle del precio ofertado en forma mensual.

Importante

- *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*

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 <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

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 Haya⁵.

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

2.5. 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, deberá presentar la documentación requerida en el numeral 2.4 del presente documento en Mesa de Partes del Programa Nacional de Infraestructura Educativa – PRONIED, sito en Jr. Carabaya N° 341 – Cercado de Lima en el horario de 8:30 a. m. a 5:00 p. m de lunes a viernes y en días hábiles previa verificación de lo indicado en la página de la Entidad: <https://www.gob.pe/pronied>, ello respecto de aquella documentación que sea indispensable su presentación en físico y/o en original, asimismo en caso la documentación permita que pueda presentarse en forma virtual, deberá considerar el siguiente enlace: <https://sistemas.pronied.gob.pe/sgdvirtual/#/inicio>.

El procedimiento y plazo para la suscripción del contrato, se detalla a continuación:

Dentro del plazo de cuatro (4) días hábiles siguientes al registro en el SEACE del otorgamiento de la buena pro, el postor ganador de la buena pro presenta los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de los dos (2) días hábiles siguientes de presentados los documentos la Entidad suscribe el contrato, u otorga un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (2) días hábiles como máximo de subsanadas las observaciones se suscribe el contrato.

Para la suscripción del contrato, el postor ganador de la buena pro deberá apersonarse a la sede del Programa Nacional de Infraestructura Educativa – PRONIED, sito en Jr. Carabaya N° 341 – Cercado de Lima en el horario de de 8:30 a. m. a 5:00 p. m de lunes a viernes.

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual.

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

- Informe del funcionario responsable de la Unidad Zonal Lambayeque – La Libertad del PRONIED, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.
- Comprobante de depósito del impuesto a la renta por parte del arrendador o la factura correspondiente en caso de que el arrendador sea persona jurídica, al término de cada mes.

Dicha documentación se debe presentar en Mesa de Partes del Programa Nacional de Infraestructura Educativa – PRONIED, sito en Jr. Carabaya N° 341 – Cercado de Lima en el horario de 8:30 a. m. a 5:00 p. m de lunes a viernes y en días hábiles previa verificación de lo indicado en la página de la Entidad: <https://www.gob.pe/pronied>, ello respecto de aquella documentación que sea indispensable su presentación en físico y/o en original, asimismo en caso la documentación permita que pueda presentarse en forma virtual, deberá considerar el siguiente enlace: <https://sistemas.pronied.gob.pe/sgdvirtual/#/inicio>. Precisar que los archivos a registrar a través de la mesa de partes virtual deben considerar lo siguiente:

- Capacidad máxima del documento principal: 10 Mb.
- Tipo de archivo del documento principal: Pdf.
- Capacidad máxima por archivo anexo: 30 Mb
- Cantidad máxima de archivos anexos: 40.
- Tipos de archivo de los anexos: Pdf, Word, Excel.

⁵ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

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

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA UNIDAD ZONAL LAMBAYEQUE-LA LIBERTAD DEL PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

I. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Servicio de alquiler de inmueble para Oficina de la Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad

II. ÁREA USUARIA

Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad

III. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar a una persona natural o jurídica para que brinde el servicio de Alquiler de Inmueble, para los colaboradores que vienen laborando en la Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad del Programa Nacional de Infraestructura Educativa.

IV. FINALIDAD PÚBLICA

Este servicio tiene como finalidad contar con una oficina para el funcionamiento de la Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad, en el distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, para el desarrollo de las operaciones que ejecuta el PRONIED en un área geográfica. Todo ello en el marco de las funciones establecidas para los órganos desconcentrados, según el Art. 37 del Manual de Operaciones del PRONIED.

a) Remitir información referida al ámbito de intervención del PRONIED, necesaria para la formulación de los proyectos de construcción, mantenimiento y equipamiento de infraestructura educativa.

b) Promover y monitorear la articulación con los gobiernos regionales, organizaciones privadas y la sociedad civil necesarios para la operación del PRONIED.

c) Otras que en el marco de sus competencias, le asigne la Dirección Ejecutiva.

V. ANTECEDENTES

Las Unidades Zonales son órganos desconcentrados responsables de garantizar el desarrollo de las operaciones que ejecuta el PRONIED en un área geográfica, y que ha sido creado con el objetivo de ampliar, mejorar, sustituir, rehabilitar y/o construir infraestructura educativa pública de Educación Básica y de Educación Superior Pedagógica, Tecnológica y Técnico-Productiva, incluyendo el mantenimiento y/o equipamiento de la misma, cuando corresponda.

Para el desarrollo de las actividades se requiere contar con espacios y ambientes que permitan brindar una atención de calidad en beneficio de los usuarios externos tales como directores y/o docentes de instituciones educativas, autoridades y funcionarios, equipos técnicos de los gobiernos locales y regionales, contraloría general de república, directores y funcionarios de las ugeles y gerencias regionales, entre otros quienes solicitan información de las diferentes atenciones con las que brinda el PRONIED.

VI. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Contratar el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina de la Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad del PRONIED.

6.1 RECURSOS QUE DEBEN SER PROVISTOS POR EL PROVEEDOR

☐ El proveedor debe proporcionar un inmueble que deberá contar con las siguientes características.

a) Ubicación

- ✓ Se requiere que el inmueble se encuentre ubicado en el distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, cercano a otras instituciones y entidades públicas y en una zona de fácil acceso al público mediante transporte público.

b) Descripción del Inmueble

- ✓ El inmueble deberá contar con un área construida mínima de 220 metros cuadrados
- ✓ El sistema constructivo del inmueble deberá ser de albañilería armada y/o concreto armado (cimientos, sobrecimientos, columnas y vigas de concreto y/o metálicos, y tabiques de ladrillo industrial y/o drywall), en buen estado de conservación y en condiciones de habitabilidad y uso, con instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado.
- ✓ El inmueble deberá contar con un (01) espacio de estacionamiento para una (01) unidad vehicular
- ✓ Deberá contar por lo menos con ocho (08) ambientes para el siguiente uso: cuatro (04) ambientes para oficinas administrativas para ser ocupado por 24 personas (01 jefe, 01 analista administrativo, 01 asistente administrativo, 08 monitores de campo, 02 conductores, 08 personal de ASITEC, 01 personal de seguridad y 01 personal de UGRD), un (01) ambiente para almacén de equipos y materiales de oficina, un (01) ambiente para archivo documental, un (01) ambiente para sala de reuniones, y un (01) ambiente para estacionamiento de 01 vehículo
- ✓ En caso el inmueble cuente con escaleras internas que deriven en ambientes superiores, éstas deberán contar con barandas y/o parapetos como protección de caídas al vacío (Artículos 29 y 33 de la Norma A.010, Condiciones Generales de Diseño del R.N.E.).
- ✓ Debe contar como mínimo con dos (02) servicios higiénicos; los cuales deben tener: un (01) lavatorio y un (01) inodoro en buenas condiciones de funcionamiento por cada servicio higiénico.
- ✓ Los acabados del local en paredes, cielorrasos, tabiquerías, piso, iluminación, accesorios sanitarios, y/o coberturas; deberá encontrarse en óptimas condiciones físicas y operativas.
- ✓ El inmueble deberá contar como mínimo con un (01) pozo a tierra en buen estado de conservación y operativo, para lo cual deberá presentar el Certificado de medición del sistema de puesta a tierra con medición menor a 25 ohmios, firmado por un ingeniero electricista o mecánico electricista colegiado y habilitado¹, dicho certificado deberá ser presentado el día de la suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble.
- ✓ De existir algún desnivel de piso en el ingreso al local, el inmueble deberá contar con una rampa de accesibilidad universal (Artículo 4 de la Norma A.120, Accesibilidad Universal en Edificaciones del R.N.E.). En caso no exista desnivel de piso, y haya continuidad peatonal hacia el interior del inmueble, la rampa no será requerida.
- ✓ Deberá contar como mínimo con un (01) ducto y/o espacio para instalaciones que permita el pase de las acometidas de: sistema eléctrico, sistema de pararrayos, (de ser el caso), sistema de aire acondicionado y cableado estructurado (data).
- ✓ El sistema eléctrico del inmueble (tomacorrientes, interruptores de placa, interruptores termomagnéticos, interruptores diferenciales, tableros eléctricos, señalización de seguridad, sistema de puesta a tierra) deberá encontrarse en condiciones operativas.
- ✓ El tablero eléctrico deberá contar con un (01) interruptor general. Cada circuito eléctrico deberá contar con su propio interruptor termomagnético que corresponda a la capacidad de corriente de los conductores eléctricos que protege y su propio interruptor diferencial para su protección.
- ✓ Deberá contar con un medidor de suministro de energía eléctrica propia con accesibilidad desde la vía pública, protegido mediante dispositivos que impidan toda manipulación de personal ajeno a la empresa proveedora de energía eléctrica.

c) Servicios básicos

- ✓ El inmueble deberá contar con todos los servicios básicos, debiendo estar al día en los pagos correspondientes a: agua potable, energía eléctrica, impuesto predial y arbitrios municipales.
- ✓ Durante todo el período de contratación, PRONIED pagará el 100% del consumo por concepto de energía eléctrica y agua potable correspondiente al inmueble alquilado, los cuales hallan

derivado de las labores de trabajo realizadas, siempre que se acredite la independización de tales servicios públicos (recibo de suministro independiente) al momento de ser ofertado, caso contrario, el pago de estos será asumido en su integridad por el Proveedor.

- ✓ El propietario del inmueble autoriza a la Entidad de manera obligatoria, el trámite administrativo cuando corresponda para el incremento de carga eléctrica del inmueble de acuerdo a las necesidades de la Entidad.

- d) Disponibilidad del Inmueble**
 - ✓ La disponibilidad del inmueble deberá ser inmediata, a partir del momento de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble.

- e) Conservación del Inmueble**
 - ✓ El inmueble se deberá encontrar en buen estado de conservación, debe contar con buena iluminación y ventilación natural y/o artificial, y con buenas condiciones para el uso inmediato.
 - ✓ Respecto a los acabados como son: pisos, pintura, paredes, puertas, enchapes, empastados, ventanas, vidrios y cerraduras; estos deben encontrarse en buen estado de conservación y operativos.

- f) De las instalaciones eléctricas y sanitarias**
 - ✓ Las instalaciones eléctricas deben estar en perfectas condiciones de funcionamiento: deben contar con placas de interruptores, tomacorrientes, interruptores termomagnéticos, interruptores diferenciales y medidor de energía eléctrica. Deberá contar con medidor de energía eléctrica independiente, no compartido.
 - ✓ Las instalaciones sanitarias de agua potable y desagüe; así como, sus aparatos sanitarios, deben encontrarse en perfecto estado de funcionamiento, con abastecimiento de agua directo de la red pública y/o cisterna y/o tanque elevado. Los servicios higiénicos deben contar con acabados antideslizantes en pisos e impermeables en paredes, y de superficie lavable. Deberá contar con medidor de agua potable independiente, no compartido.

- g) Seguridad**
 - ✓ Las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con cerraduras y/o rejas de protección en perfectas condiciones de funcionamiento y buen estado de conservación.
 - ✓ El inmueble deberá ser exclusivo para el PRONIED, y no compartir sus accesos. El propietario deberá dar la autorización del caso para las modificaciones y/o acondicionamientos físicos para la seguridad del local, en caso requiera.

6.2 PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

- ✓ El plazo de contratación del servicio será por el período de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, previa entrega de las llaves del inmueble por parte de EL ARRENDADOR, para lo cual suscribirá la respectiva acta de entrega y recepción señalando las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recepción.
- ✓ La suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble", se realizará al día siguiente de la culminación del contrato vigente o al día siguiente de la suscripción del contrato.
- ✓ El Contrato podrá ser renovado de acuerdo con lo dispuesto en el Numeral 142.6, artículo 142° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

6.3 CONFIDENCIALIDAD:

- ✓ El proveedor se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del contrato, como después de su extinción, a no difundir, transmitir, revelar a terceras personas cualquier información relacionada a la Entidad.

6.4 MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

6.4.1 Área Que Coordinará Con El Proveedor

El proveedor, coordinará con el jefe de la Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad

6.4.2 Área responsable de las medidas de control

La Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad será la responsable de las medidas de control, forma y modo establecido en el presente requerimiento.

6.4.3 Área que brindará la conformidad

La conformidad de la prestación del servicio estará a cargo del jefe de la Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad, quién verificará el cumplimiento de las condiciones solicitadas en un plazo que no excederá los siete (07) días calendario.

6.5 OTROS DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EN LA ADMISIÓN DE OFERTAS

El inmueble no debe tener inconveniente de índole legal, administrativo y/o urbanístico, de preferencia el local deberá estar saneado a nivel registral, para lo cual deberá adjuntar al momento de la presentación de la oferta la siguiente documentación:

- a) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) y/o Certificado literal de dominio del inmueble, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de las ofertas. En caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el inmueble en arrendamiento de acuerdo a lo siguiente:
 - ✓ En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder suficiente, legalizado notarialmente, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo.
 - ✓ En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de los siguientes documentos: escritura pública o sentencia judicial y/o partida registral del registro de la sucesión intestada.
 - ✓ En caso la propiedad sea de sociedad conyugal, y no participen ambos conyugues en el consentimiento del alquiler, aquel que firme la oferta deberá presentar copia de la Carta Poder simple legalizado ante Notario Público en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos respecto al alquiler de inmueble o presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido en Registros Públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
 - ✓ En caso se tratara de persona jurídica, deberá presentar copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
 - ✓ En caso de que el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la oferta deberá presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido por registros públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
 - b) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o Declaración Jurada de Auto avalúo (formato PU – Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la
-

jurisdicción o plano de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto colegiado y habilitado.

- c) Copia simple del Certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción, en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso² adecuado para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa.

6.6 DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- a) Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- b) Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado.
- c) Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.
- d) Declaración Jurada, autorizando a EL PRONIED realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- e) Declaración Jurada comprometiéndose a brindar a EL PRONIED, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.

6.7 DE LOS ACONDICIONAMIENTOS POR PARTE DEL PRONIED

El PRONIED estará autorizado para instalar en el inmueble arrendado las divisiones de tabiquería y cableado de energía eléctrica y red "adicionales a las recepcionadas" necesarios para el óptimo funcionamiento de las actividades desarrolladas al interior del inmueble, así como a colocar las chapas y cerraduras adicionales necesarias para el mejoramiento de la seguridad. También estará en la facultad de instalar los dispositivos de seguridad requeridos para la obtención del certificado de Inspección de Seguridad en Edificaciones – ITSE y colocar letreros en el inmueble, quedando bajo responsabilidad del PRONIED el cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse del ejercicio de tal facultad.

Todos los acondicionamientos que el PRONIED realice dentro del plazo de vigencia del contrato, permanecerán a la entrega del inmueble, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por el Área de Servicios Generales de la Unidad de Abastecimiento de la Entidad.

6.8 CONDICIONES DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

Al momento de la recepción del inmueble, el PRONIED levantará la correspondiente Acta suscrita conjuntamente con el Proveedor en el que se dejará constancia del estado de las condiciones del inmueble. Una vez culminado el período de contratación, este procederá con la devolución del inmueble, en las mismas condiciones en las que fue recepcionado, salvo el desgaste proveniente del uso normal, incluyendo todos los acondicionamientos realizados por el PRONIED.

6.9 GARANTÍA

El PRONIED otorgará como máximo una garantía por el valor correspondiente a un (01) armada mensual, la cual se entregará como plazo máximo a los 15 días calendarios de firmado el contrato; dicha garantía será devuelta sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato.

² Vigencia no mayor de treinta y seis (36) meses, de acuerdo al artículo 14, numerales 1 y 2 de la Ley 30494 Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

Esta garantía cubrirá los daños y perjuicios que se deriven del uso del inmueble, salvo condiciones normales del desgaste; asimismo no cubrirá la indemnización por lucro cesante y daño emergente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

6.10 FORMA DE PAGO

La forma de pago será mensual, previa conformidad de servicio por parte del el/la jefe/a de la Unidad Zonal Lambayeque-La Libertad y la entrega del comprobante de depósito del impuesto a la renta por parte del arrendador o la factura correspondiente en caso de que el arrendador sea persona jurídica, al término de cada mes.

El pago del Impuesto predial y el Impuesto a la Renta del inmueble serán asumidos íntegramente por el propietario.

6.11 RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El CONTRATISTA es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes y servicios ofertados por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de otorgada la conformidad de acuerdo con lo establecido en el Artículo 173 del Reglamento de la Ley de Contrataciones

6.12 ANTICORRUPCIÓN

El contratista declarará y garantizará 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 con el contrato.

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

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA UNIDAD ZONAL LAMBAYEQUE – LA LIBERTAD DEL PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, que celebra de una parte el PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – PRONIED, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20514347221, con domicilio legal en jirón Carabaya N° 341 Cercado de Lima – Lima, 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, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108** para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA UNIDAD ZONAL LAMBAYEQUE – LA LIBERTAD DEL PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA UNIDAD ZONAL LAMBAYEQUE – LA LIBERTAD DEL PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁶

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en **PAGOS MENSUALES** 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.

⁶ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de contratación del servicio será por el período de 24 meses, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y de la suscripción del “Acta de Entrega y Recepción del Inmueble, previa entrega de las llaves del inmueble”; por parte de EL ARRENDADOR, para lo cual suscribirá la respectiva acta de entrega y recepción señalando las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recepciona.

La suscripción del “Acta de entrega y recepción del inmueble”, se realizará al día siguiente de la culminación del contrato vigente o al día siguiente de la suscripción del contrato.

El Contrato podrá ser renovado de acuerdo con lo dispuesto en el Numeral 142.6, artículo 142° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Unidad Zonal de Lambayeque – La Libertad del PRONIED, 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 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 DÉCIMA: PENALIDADES

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del

contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

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 UNDÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios,

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁷

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.

Cabe considerar lo siguiente:

1. Que los arbitrajes sean gestionados por uno de los siguientes Centros de Arbitraje: Centro de Arbitraje la Pontificia Universidad Católica del Perú; Centro de Arbitraje del Colegio de Ingenieros del Perú; y, el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio Americana del Perú – AMCHAM.
2. Las partes acuerdan no solicitar el servicio de arbitraje de emergencia ni solicitar el inicio de un arbitraje express o arbitraje acelerado en cualquier centro arbitral.

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 DÉCIMA SÉPTIMA: CORREO ELECTRÓNICO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

En mérito del **Anexo N° 08** de las Bases, el Contratista autoriza a LA ENTIDAD a realizar la notificación electrónica de los actos efectuados durante la ejecución del contrato, al siguiente correo electrónico autorizado:

Correo electrónico autorizado:

⁷ 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).

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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

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

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

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁸.

⁸ 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° 01-2024-MINEDU/UE 108
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:

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.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. 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, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

¹⁰ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108**
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108
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 "CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA UNIDAD ZONAL LAMBAYEQUE-LA LIBERTAD DEL PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA", de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en **el numeral 3.1 de las bases y los documentos del procedimiento.**

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de 24 MESES, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y de la suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, previa entrega de las llaves del inmueble por parte de EL ARRENDADOR, para lo cual suscribiré la respectiva acta de entrega y recepción señalando las condiciones físicas y operativas en que se entrega y receptiona.

La suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble", se realizará al día siguiente de la culminación del contrato vigente o al día siguiente de la suscripción del contrato.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108**

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 06

**DECLARACIÓN JURADA SOBRE AUTORIZACIÓN DE TRABAJOS DE
ACONDICIONAMIENTO EN EL INMUEBLE**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108**

Presente.-

El que suscribe,, identificado con DNI N°, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases, DECLARO BAJO JURAMENTO, lo siguiente:

Autorizo a EL PRONIED realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 07

**DECLARACIÓN JURADA REFERIDA A BRINDAR FACILIDADES Y ACCESOS PARA LA
OBTENCIÓN DE LICENCIAS, CERTIFICADOS Y OTROS PARA EL FUNCIONAMIENTO
DE LA ENTIDAD**

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108
Presente.-

El que suscribe,, identificado con DNI N°, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases, DECLARO BAJO JURAMENTO, lo siguiente:

Me comprometo a brindar a EL PRONIED todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

 PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	DECLARACIÓN JURADA DEL POSTOR SOBRE LA POLÍTICA DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DEL PRONIED Y LA TOMA DE CONCIENCIA DEL SISTEMA DE GESTIÓN ANTISOBORNO	
	Código: FPS03.02.15-PRONIED	Versión: 02

DECLARACIÓN JURADA DEL POSTOR SOBRE LA POLÍTICA DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DEL PRONIED Y LA TOMA DE CONCIENCIA DEL SISTEMA DE GESTIÓN ANTISOBORNO

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-MINEDU/UE 108-1
Presente.-

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

- Conocer, aceptar y cumplir, en lo que me corresponde, la Política del Sistema Integrado de Gestión del PRONIED, que se adjuntan a las presentes bases.
- Conocer, aceptar y cumplir, con el instructivo de denuncias por actos de corrupción, en tanto estos actos sean de mi conocimiento con el instructivo de denuncias por actos de corrupción, en tanto sean de mi conocimiento, basado en el Anexo 1 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1327 que establece medidas de protección al denunciante de actos de corrupción y sanciona las denuncias realizadas de mala fe, aprobado por Decreto Supremo Nro. 010 – 2017- JUS
- Haber tomado conocimiento, revisado y comprendido el video de “Toma de conciencia para socios de negocio” que se encuentra disponible a través del enlace: <https://youtu.be/lwfwTY7KaSw>. Asimismo, me comprometo a cumplir con todos los compromisos y disposiciones del Sistema de Gestión Antisoborno del PRONIED que se manifiestan en el presente video.

En caso de que el contenido de esta declaración jurada sea falso, estoy dispuesto a recibir las sanciones contempladas en el artículo 427° del Código Penal Peruano como en las demás normas jurídicas aplicables.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Huella Digital



PERÚ

Ministerio de Educación

Viceministerio de Gestión Institucional

Programa Nacional de Infraestructura Educativa

POLÍTICA DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

El Programa Nacional de Infraestructura Educativa - PRONIED, gestiona la infraestructura educativa pública en beneficio de la comunidad educativa de manera planificada, regulada y eficiente. Asimismo, el PRONIED considera que la información que utiliza, procesa, genera o comparte durante el desarrollo de sus actividades, es un recurso estratégico y un activo crítico. En ese sentido, a fin de garantizar la implementación de las buenas prácticas de Gestión Antisoborno y de Seguridad de la Información, establece lo siguiente:

- Se prohíbe cualquier práctica de soborno, garantizando el derecho a formular denuncias de buena fe y protección al (a la) denunciante.
- Se ha designado la función de cumplimiento en un(a) servidor(a) civil de la institución, dotándolo de la independencia y autoridad para supervisar el diseño y mantenimiento del sistema. La función de cumplimiento estará a disposición de todos los miembros del PRONIED para asesorar, orientar y dar apoyo al personal en materia del Sistema de Gestión Antisoborno.
- Se preserva la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los activos de información de las partes interesadas internas y externas.
- Se establecen objetivos Antisoborno y de Seguridad de la información que nos permitan cumplir nuestras expectativas.
- Se promueve la sensibilización y capacitación continua de sus servidores(as) civiles.
- Se asegura que los socios de negocio tengan conocimiento de la presente política y de las normas mencionadas y aseguran su cumplimiento.
- Se cumplen con las disposiciones legales, los requisitos y la mejora continua del Sistema de Gestión Antisoborno y del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.
- La Alta Dirección participa activamente en el cumplimiento del SGAS y del SGSI a través de su liderazgo y compromiso.
- Se prohíbe a los(as) servidores(as) civiles y a los proveedores (persona natural o jurídica) ofrecer, aceptar o solicitar regalos, atenciones, donaciones y/o beneficios similares a cambio de cualquier ventaja indebida.
- Las conductas que vulneren esta Política estarán sujetas a investigación y a la aplicación de las medidas disciplinarias administrativas y/o penales correspondientes.

PRONIED
 PROGRAMA NACIONAL
 DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por
 VESICOLA FLORES Franklin
 Eskidó FAU 20514347221.pdf
 Motivo: Cop. V° B°
 Fecha: 19.03.2021 18:20:52 -05:00

Resolución de aprobación			
RESOLUCIÓN DIRECTORAL EJECUTIVA N° 000054-2021-MINEDU-VMGI-PRONIED-DE			
Código	Versión	Páginas	Fecha de aprobación
PL-001-02-PRONIED	02	1	19/03/2021

PRONIED
 PROGRAMA NACIONAL
 DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por VÁSQUEZ
 ARTEAGA Saul Enrique FAU
 20514347221.pdf
 Fecha: 19.03.2021 18:11:08 -05:00

LLAMKAYKUNA TINKINAKUNANPAQ KAMACHIKUYKUNA

Programa Nacional de Infraestructura Educativa - PRONIED huñum, llamkan estado yachay wasikuna qispinanpaq, yachapakuqkunarayku. Allinta yuyaymanaspa, allinta qawarispaspa, yachayninkumanhina llamkanku. Chaynallataq, PRONIED huñu información uywasqan, waqaychasqan, paqarichisqan hinallataq llamkaypachapi riqsichisqan harkasqa kanan. Chaymi, allin ruraykuna chuyalla qispinanpaq, mana rantichikunapaq, informacionta waqaychanapaq kay kamachikuykunata riqsichimuniku:

- Ama rantichikuychu, kayna mana allin ruraykunamanta yachaspaqa denunciata churaykuy derechoykipim kachkanki, harkasqam kanki.
- Huk llamkaqtam churachkaniku, paymi atinyuq kanqa, sistema mantenimiento nisqata qawarinqa. Hinallataq PRONIED huñupi llamkaqkuna, yachachinqa, pusanqa, yanapanqa mana rantichikuyman wichiynunapaq.
- Waqaychanikum, activos información piy kasqanta, tukuy kasqanta ukunta hawantapas.
- Mana rantichikuyman wichiynunapaq hinallataq, información waqaychayman haypanapaq churaniku.
- Llamkaqkunata yachachiyman pusayman churakuniku.
- Negocio ruraykunapi runakunapas kay kamachikuykunataqa riqsinanmi, mana paykunapas rantichikuyman wichiynunankupaq.
- Kamachikuykunapa, mañakuykunapa nisqantam ruranchik. Hinallataq, mana rantichikunapaq, informacionta waqaychanapaq, aswan kallpawan qatipasun.
- Hatun kamachikuqkunapas SGAS chanllataq SGSI kallpawan puririnanpaq qawan qawanllam kachkanku.
- Llapallan PRONIED huñupi llamkaqkunatam ama niyniku, ama qusqayki niychu, ama chaskiychu, ama mañakuychu, ima rantipakuypipas.
- Mana allin ruraykunataqa qatipaykuspam, huchachaykunqaku, rantiy munaqta, rantichikuqtapas mana mancharispam, watana wasimanpas aysaykunqaku.

Uyasqa kamachikuy			
RURAQ UMALLIQPA KAMACHIKUYNIN N° 000054-2021-MINEDU-VMGI-PRONIED-DE			
kaynin	qawarikusqan	rapi	Uyasqa punchaw
PL-001-02-PRONIED	02	1	19/03/2021