



BASES

CONTRATACION DIRECTA

CD N° 005-2024-DIRIS LE-1

**CONTRATACION DEL SERVICIO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE
SALUD MENTAL COMUNITARIO LA
MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE
SALUD LIMA ESTE**

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE
RUC N° : 20602236596
Domicilio legal : AV. CESAR VALLEJO S/N CDRA. 13, DISTRITO EL AGUSTINO
Teléfono: : 743-9889
Correo electrónico: : caguilar@dirislimaeste.gob.pe
jpanduro@dirislimaeste.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE.**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato de **APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N° 040-2024-DEA-DIRIS LE**, de fecha 22 de noviembre del 2024.

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 **A 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 Aplica.

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 DEL SERVICIO

El plazo del servicio de la presente convocatoria es de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y la suscripción del acta de recepción del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.10. DE LA CONTRATACION DIRECTA:

a) **CAUSAL**

Bajo el supuesto referido **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.**

b) **RESOLUCION QUE APRUEBA LA CONTRATACION DIRECTA**

Resolución Administrativa 000076-2024-DA-DIRIS-LE.

1.11. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases gratuitamente, para cuyo efecto deben solicitarlo por correo electrónico a la siguiente dirección: caguilar@dirislimaeste.gob.pe en el horario de lunes a viernes de 08:30 – 17:00 horas.

1.12. BASE LEGAL

- ✓ Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado – Decreto Supremo N° 082-2019-EF
- ✓ Reglamento de la Ley N° 30225, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.
- ✓ Directivas OSCE.
- ✓ T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- ✓ Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- ✓ Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto.
- ✓ Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- ✓ Decreto Legislativo N°1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
- ✓ Código Civil.
- ✓ Directiva N° 003-2021-EF/54.01. "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos, públicos, programas y proyectos especiales.
- ✓ Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01.- Resolución Directoral que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles", la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", y dicta otra disposición.
- ✓ Directivas, Pronunciamientos, Opiniones, y Comunicados del Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado, en adelante OSCE.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.2. REGISTRO DE INVITACIONES

La invitación mediante Carta a través del correo electrónico institucional y registrado a través de la plataforma del SEACE.

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

- 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.

- 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 contenidas 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)²**
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- 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.

- h) Declaración jurada en el que el ofertante indique que se encuentra al día o se compromete a estar al día en los pagos de servicios básicos (agua y luz), así como también de arbitrios e impuesto predial, y presentará dichos documentos para la suscripción del respectivo contrato. **(Anexo N° 7).**

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

² En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de entrega, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

- i) Declaración Jurada de estar al día en sus pagos en alguna entidad financiera para garantizar la posesión del inmueble durante el plazo de ejecución del servicio, en caso de que el inmueble se encontrara afecto a algún tipo de carga, gravamen, hipoteca o cualquier deuda financiera. De ser el caso (Anexo N° 8).
- j) Declaración Jurada de Confidencialidad, indicando que toda información de la DIRIS LIMA ESTE, a que tenga acceso el proveedor, así como su personal, de ser el caso, es estrictamente confidencial, el proveedor y su personal deben comprometerse a mantener las reservas del caso y no transmitirla a ninguna persona sin la autorización expresa y por escrito de la DIRIS LIMA ESTE. **(Anexo N° 9).**
- k) Descripción del inmueble - **(Anexo N° 10).**
- l) Copias de Planos arquitectónicos y fotografías de la facha de ingreso, ambientes principales y servicios higiénicos.

Importante

El comité de selección verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

Los documentos que acompañan a las ofertas, se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español (original), se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original. El postor es responsable de la exactitud y veracidad de dichos documentos.

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita). Los demás documentos deben ser visados por el postor. En el caso de persona jurídica, por su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin y, en el caso de persona natural, por este o su apoderado. No se acepta el pegado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas.

2.3.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

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

Advertencia

El comité de selección no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápites "Documentos para la admisión de la oferta", "Requisitos de calificación" y "Factores de evaluación".

2.2.1.3 Presentación de la Oferta.

La Oferta se presentará en sobre cerrado en mesa de partes de la Oficina de Abastecimiento de la Dirección de Redes Integradas de Salud, sito en **Av. Cesar Vallejo S/N Cuadra 13 Lima - Lima – El Agustino, 2do. Piso, en el horario de 08:00 horas a 16:00 horas. Referencia al costado del Hospital Hipólito Unanue.**

Señores:

DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE
Oficina de Abastecimiento.

Contratación Directa N° 005-2024-DIRIS LE-1
CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE -
LOCAL DE CONTINGENCIA DEL CENTRO DE SALUD CATALINA
HUANCA DE LA RED INTEGRADAS DE SALUD SANTA ANITA EL
AGUSTINO DE LA DIRIS LIMA ESTE

Postor: _____

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 – PIDE³ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

- e) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato. **(Anexo 11)**.
- f) Copia simple del Certificado Literal de Partida Registral del Inmueble actualizada o documento que acredite la titularidad del inmueble.
- g) Copia de los recibos de pago de los servicios básicos (luz y agua), debidamente cancelados, así como también de los arbitrios e impuesto predial actualizados a que este afecto el inmueble.
- h) Copia de la Ficha RUC.
- i) Copia del RNP (Servicios).
- j) El arrendador del bien inmueble deberá presentar la Póliza contratada por la cobertura de Multirriesgo señalada en el numeral ocho (8) del presente TDR, o en su defecto una Declaración Jurada asumiendo la responsabilidad contractual **(Anexo 12)**, sobre cualquier siniestro que pudiera ocurrir al inmueble arrendado

³ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

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 periódicos de suministro de bienes que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
- *En los contratos 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 sea igual o menor a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, 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 Haya⁴.*
- *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, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en **Mesa de Partes de la Oficina de Abastecimientos de la Dirección de Redes Integradas de Salud, sito en el 2do piso de la entidad en la Av. Cesar Vallejo cdra. 13 S/N El Agustino en el horario de 08:00 a 16:00 horas. Referencia al costado del Hospital Hipólito Unanue.**

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

Importante

En el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, se puede perfeccionar el contrato con la suscripción del documento o con la recepción de una orden de compra, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00).

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en **PAGO PERIODICOS (mensual)**, mediante abono en cuenta bancaria.

De acuerdo a lo indicado en el numeral 171.1 del artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato y la entrega de la documentación que sustente el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario:

Para el trámite del pago, el arrendatario deberá presentar los siguientes documentos:

- Conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de Pago Electrónico respectivo y expresado en soles.

Dicha documentación se debe presentar en la Oficina de Abastecimiento de la Dirección de Redes Integradas de Salud, sito en Av. Cesar Vallejo S/N cdra.13 El Agustino en el horario de 08:00 A 16:00 horas. Referencia al Costado del Hospital Nacional Hipólito Unanue

2.7. PLAZO PARA EL DE 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.

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

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE.

1. **AREA USUARIA:** Centro de Salud Mental Comunitario La Molina de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este.
2. **DENOMINACION DE LA CONTRATACION:** SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE.
3. **OBJETIVO DE LA CONTRATACION:** La presente contratación tiene por objetivo contratar una persona natural y/o jurídica para que preste el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Salud Mental Comunitario La Molina de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este, de acuerdo a los términos de referencia que se detallan en el presente documento.

Contar con adecuados ambientes prestacionales y administrativos a fin de mejorar la atención comunitaria en el Centro de Salud Mental Comunitario La Molina.

3.1 Objetivo general

Reducir los riesgos que afecten la salud mental en la comunidad y brindar la atención ambulatoria especializada de usuarios con trastornos mentales y/o problemas psicosociales.

3.2 Objetivo específico

Contar con adecuados ambientes prestacionales y administrativos a fin de mejorar la atención mental comunitaria en el Centro de Salud, garantizando el fácil acceso de los usuarios, personal y público en general.

4. **FINALIDAD PÚBLICA:** Contribuir a mejorar la salud mental y la calidad de vida de la población asignada y en particular de las personas con trastornos mentales y problemas psicosociales, sus familias y su comunidad, facilitándoles el acceso a los servicios de salud y a las acciones sanitarias en salud mental.

5. ANTECEDENTES:

Con el objeto de aunar esfuerzos para lograr mayores niveles de eficiencia en la atención del paciente de los establecimientos de salud de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este, se hace necesario realizar el siguiente requerimiento debido a que principalmente el convenio de cooperación interinstitucional entre la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este y la Municipalidad Distrital de La Molina se encuentra vencido desde el 22 de junio del 2022 y no hay respuesta de parte de la Municipalidad en la renovación del mismo, y con ello la solicitud de acondicionar nuevos espacios con áreas externas adyacentes al centro de salud mental comunitario a fin de mejorar la atención de los diferentes servicios ofertados. En ese sentido se requiere contar con un local de mayor capacidad debido a la demanda creciente de atenciones en Salud Mental y debido a que no se cuenta con un local en la zona de atención para cubrir dicha necesidad.

6. BASE LEGAL:

- Texto Único Ordenado de la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N°082-2019-EF, y sus modificaciones.
- Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N°344-2018-EF.

7. ALCANCE Y DESCRIPCION DEL SERVICIO:

El servicio solicitado comprende el arrendamiento de un predio, capaz de albergar aproximadamente 60 personas, brindándoles seguridad y confort para el desarrollo de sus actividades en un ambiente adecuado, según sus necesidades.

7.1 ACTIVIDADES:

El servicio solicitado comprende el arrendamiento de un predio, capaz de albergar aproximadamente 60 personas, brindándole seguridad y confort para el desarrollo de sus actividades de atenciones de salud al público usuario en ambientes adecuados según sus necesidades.

Descripción del servicio de arrendamiento:

a. CARACTERISTICAS TECNICAS MINIMAS DEL INMUEBLE:

Conforme a la necesidad de la entidad se requiere que el inmueble tenga un área ocupada mínima de 200 m2, distribuidos en todos los niveles disponibles.

Asimismo, el inmueble deberá contar como mínimo:

- Áreas para oficinas y/o consultorios para un aproximado 60 personas.
- Áreas disponibles para acondicionamiento de: admisión, tópico, farmacia, unidad de adulto y adulto mayor, niños y adolescentes, sala de usos múltiples, etc.
- Ambiente de recepción y atención al público usuario.
- Servicios Higiénicos.
- Áreas comunes, etc.

ASPECTOS GENERALES:

En caso se necesite efectuar mejoras al inmueble en virtud al servicio que presta el CENTRO DE SALUD, el arrendador debe estar dispuesto a coordinar y autorizar el acondicionamiento.

El inmueble deberá contar con sistema eléctrico operativo, es decir, que cuente con tableros eléctricos que tengan interruptores, termomagnéticos o interruptores diferenciales por cada circuito eléctrico local.

b. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN DEFENSA CIVIL

El inmueble debe cumplir con las condiciones de Seguridad en Defensa Civil según el Manual de Inspecciones Técnicas de seguridad en Defensa Civil y las normas nacionales

vigentes en los aspectos de Estructuras (concreto, albañilería, madera, adobe, acero, elementos prefabricados, vidrios que apliquen) Arquitectura (medios de evacuación, escaleras, pasadizos, rampas, corredores, acabados) instalaciones Sanitarias y Eléctricas (suministro y utilización).

c. CONSERVACION DEL INMUEBLE:

El inmueble se debe encontrar en buen estado de conservación, debe contar con buena iluminación y ventilación.

Estructuras del piso, paredes y techo en buen estado de conservación y habitabilidad.

d. SERVICIOS PUBLICOS:

Las conexiones eléctricas, agua potable y desagüe, deben de estar en perfectas condiciones de funcionamiento.

Suministro habilitado de los servicios de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y conexión de desagüe con descarga a la red pública de alcantarillado.

e. ACCESO:

Debe ser de fácil acceso, cerca de vías principales, el inmueble deberá contar con accesos secundarios para casos de emergencias.

f. SERVICIOS BASICOS:

Deberá contar con todos los servicios básicos y estar al día en sus recibos correspondientes a agua, luz, impuesto predial y arbitrios.

g. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:

La disponibilidad del inmueble deberá ser inmediata a partir del momento de la suscripción del acta de recepción del inmueble.

h. ASPECTO LEGAL:

El Inmueble materia del presente arrendamiento no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar su posesión durante el arrendamiento, se consideran cargas o gravámenes que no afecten la posesión:

- La hipoteca legal por el pago del precio de venta cuando el deudor sea el propietario del inmueble.
- Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
- Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objetos del arrendamiento.
- Las cargas técnicas (De conformidad con el artículo 32° del Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común (DS 008-2000-MTC) el efecto de las cargas técnicas es obligar

a su subsanación antes de ejecutar cualquier tipo de nueva obra en la edificación).

- La falta de inscripción de la Declaratoria de Fábrica siempre que no existan construcciones antirreglamentarias.
- No deberá existir deuda exigible de tributos municipales por el inmueble ofertado al momento de presentar su propuesta.

Solo se suscribirá contratos con:

- El propietario exclusivo del inmueble.
- La totalidad de los copropietarios.
- El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiado, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo el cual se contrate con este y que se encuentre facultado/ no prohibido de transferir dicha posesión.
- El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor.
- El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

7.2 REQUISITOS PARA SER POSTOR:

- Pueden presentarse como personas naturales o jurídicas que se encuentren debidamente inscritas en el Registro Nacional de Proveedores y que no tengan impedimentos para contratar con el Estado.
- El postor deberá ser propietario del Predio presentar documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.

8. CONTRATACION DE POLIZA DE SEGURO MULTIRIESGO:

El arrendador del bien inmueble puede contratar una Póliza de Seguro Multiriesgo por daños producidos por huelga , conmoción civil, daño malicioso, vandalismo, sabotaje, motines y terrorismo, entre otros, de modo que garantice la protección del bien arrendado, o, en su defecto asumirá la responsabilidad contractual , sobre cualquier siniestro que pudiera ocurrir al inmueble arrendado.

9. LUGAR Y PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y DE PRESTACION DEL SERVICIO:

9.1 Estar ubicado en la Provincia y Departamento de Lima en el Distrito: la Molina.

9.2 Plazo de Prestación del Inmueble:

El periodo de ejecución de la prestación es de setecientos treinta (730) días calendario, que se computaran a partir del día siguiente de la suscripción del acta de recepción del inmueble, reservándose la entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto , sin reconocimiento de lucro cesante ni daño

emergente, sujetándose a los reajustes que pudieran acordarse al índice de precios al consumidor, que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato) el contratista debe ofrecer un periodo de gracia de treinta (30) días calendario, con el fin de realizar traslado de bienes del inmueble arrendado hacia el nuevo inmueble futuro. Durante este periodo, la DIRIS LE no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago de servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del inmueble arrendado.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio conforme a la norma establecida.

10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

10.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (DIRIS LE)

- 10.1.1 Destinar los niveles disponibles, única y exclusivamente para el funcionamiento del Centro de Salud Mental Comunitario La Molina.
- 10.1.2 No subarrendar, traspasar, ceder o entregar la posesión del inmueble, bajo cualquier otra forma o modalidad a favor de terceros, ya sea total o parcialmente.
- 10.1.3 Asumir el pago de los servicios de energía eléctrica y agua potable durante el periodo de arrendamiento del inmueble, incluso durante el periodo de gracia. El pago se realizara al arrendador, junta de Propietarios o a la administración del edificio, de corresponder.
- 10.1.4 Podrá realizar trabajos de remodelación y/o acondicionamiento y/o implementación y/o modificación del inmueble, previo consentimiento y autorización del arrendador, mediante documento escrito. Cualquier mejora que se realice en el inmueble será por cuenta y costo del arrendatario y quedaran a favor del arrendador, quien recibirá dichas mejoras a título gratuito.
- 10.1.5 Realizar las reparaciones del inmueble que resulten necesarias producto del desgaste normal, por el uso ordinario del mismo.
- 10.1.6 Devolver el inmueble al arrendador al culminar el contrato de arrendamiento, conforme se le fue entregado, incluyendo las remodelaciones y/o acondicionamientos y/o implementaciones y/o modificaciones autorizadas por el arrendador. Dicho acto constara en el acta que deberán suscribir ambas partes.
- 10.1.7 Entregar al arrendador, el monto equivalente a dos (2) meses de arrendamiento en calidad de garantía, la misma que será devuelta a la entrega del inmueble.

10.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (PROPIETARIO DEL INMUEBLE)

- 10.2.1 Garantizar que el inmueble este en buen estado de conservación y uso, debiendo cumplir con las características y condiciones establecidas para la ejecución del presente servicio.

- 10.2.2 Entregar el inmueble al arrendatario en el plazo máximo de cinco (5) días calendarios, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.
- 10.2.3 Autorizar mediante documento escrito al arrendatario, los trabajos de remodelación y/o acondicionamiento y/o implementación y/o modificación del inmueble, solicitado por el arrendatario.
- 10.2.4 Asumir el pago del impuesto predial y demás impuestos que afecten la propiedad del inmueble.
- 10.2.5 Asumir el pago por concepto de arbitrios municipales.
- 10.2.6 Asumir los gastos derivados por los servicios de mantenimiento de áreas comunes, estos deberán estar incluidos en la propuesta económica de la Merced conductiva, no se aceptarán costos adicionales por concepto de mantenimiento que no hayan sido incluidos en la propuesta económica de la Merced conductiva.
- 10.2.7 Realizar las reparaciones al inmueble que resulten necesarias por daños sufridos producto de eventos por caso fortuito o fuerza mayor. En el supuesto que el arrendador no pueda, no responda a la solicitud del arrendatario u opte por negarse a ejecutar los trabajos de reparación, estos serán asumidos por el arrendatario, siendo que el monto pagado por las reparaciones asumidas, serán notificados al arrendador y descontados de los pagos de renta pendientes.
- 10.2.8 Recibir el inmueble al culminar el contrato de arrendamiento, conforme se le fue entregado al arrendatario incluyendo las remodelaciones y/o acondicionamientos y/o implementaciones y/o modificaciones autorizadas. Dicho acto constara en el acta correspondiente que deberán suscribir ambas partes.
- 10.2.9 En el caso de cesión de posición contractual o cesión de derechos que pudiera efectuar el arrendador, se efectuará en el marco de la normativa de contrataciones del estado identificando un solo destinatario del pago.

11. OTRAS CONDICIONES:

11.1 Documentos a ser entregados por el arrendador en su oferta:

a) Certificado Literal de Partida Registral del Inmueble, según detalle siguiente:

a.1) Titularidad Dominial.

- **Persona Natural**, Certificado Literal de Partida Registral de Registros de Propiedad de Inmueble de la Superintendencia de Registros Públicos-SUNARP.
- **Persona Jurídica**, Certificado Literal de Partida Registral de Registros de Propiedad de Inmueble de la Superintendencia de Registros Públicos-SUNARP, adjuntar adicionalmente la vigencia de poder del/de la representante legal inscrita en la SUNARP.
- **Sociedad Conyugal**, Certificado Literal de Partida Registral del Registros Propiedad inmueble de la Superintendencia de Registros Públicos-SUNARP. En este caso cualquiera de los cónyuges,

independientemente, puede ejercer la representación conforme a las normas del código civil.

Asimismo, en el caso de la sociedad conyugal sea representada por un apoderado/a, deberá ser nombrado mediante escritura pública inscrita en el registro pertinente de la SUNARP

- **Sucesión Intestada**, deberá presentar Certificado Literal de Partida Registral del Registros Propiedad inmueble de la Superintendencia de Registros Públicos-SUNARP, en el cual conste la inscripción de la sucesión intestada de los/las herederos/as declarados/as como copropietario/as. En este caso la sucesión intestada podrá intervenir a través de un/a apoderado nombrado/a por escritura pública inscrita en el registro pertinente de la SUNARP.
- **Copropiedad**, deberá presentar Certificado Literal del Registros Propiedad inmueble de la Superintendencia de Registros Públicos-SUNARP, en el cual conste la inscripción de la totalidad de los/las copropietarios/as, así como documento público o privado con firmas legalizadas en el que conste la decisión por unanimidad para arrendar el bien inmueble
Los/Las copropietarios/as, podrán intervenir través de un/a apoderado/a nombrado/a por escritura pública inscrita en el registro pertinente de la SUNARP

a.2) Literalidad de la representación, antigüedad de la Certificación Registral y documentación Municipal.

En todos los casos en que el,/los propietarios/s actué/n por representante legal o apoderado/a , el/la poderdante debe otorgar facultades para arrendar, suscribir contratos, adendas, participar en procedimientos de selección presentar u ofertar la(s) propiedad(es) que les interese arrendar, con plena identificación de la(s) misma(s). Tratándose de documentos públicos (partida registral), estos no deben tener una antigüedad mayor a treinta (30) días respecto a la fecha de expedición.

- b) Copia simple de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (Autovalúo, incluido el PU y HR) del año de la Contratación.
- c) Comprobante de pago del Impuesto Predial, correspondiente al mes o periodo en que se presentan los documentos.
- d) Planos arquitectónicos y fotografías de la fachada de ingreso, ambientes principales y servicios higiénicos deben ser presentados por el proveedor en su respectiva propuesta.
- e) Oferta técnica y económica del inmueble, según formatos en anexos debidamente suscritos, por el/los propietarios/s y/o apoderado/s en este documento se detallan las condiciones y características del inmueble que se oferta, el importe de la merced conductiva mensual y total por el periodo requerido por la entidad, incluso los impuestos de ley y cualquier otro concepto que pueda incidir en el costo total del servicio.

- f) Copia simple del documento nacional de identidad (DNI) vigente, del/de los propietario/s del inmueble y del/de la representante debidamente acreditados/a (cuando corresponda).
- g) Copia simple de la constancia de inscripción en el registro Nacional de proveedores (RNP), Capítulo Servicios, expedido por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado-OSCE del/de los propietarios del inmueble.
- h) Copia simple de la ficha del Registro Único de Contribuyentes (RUC) del/de la propietario/a, el cual debe estar activo y tener la condición de habido. Cabe señalar que cuando se trate de copropietarios/as, por lo menos uno/a de ellos/as debe contar con el registro nacional de proveedores (RNP Y RUC).
- i) En caso que la dirección del inmueble publicitada en el título de propiedad o el certificado de propiedad del inmueble expedido por la SUNARP difiera de la indicada en la Declaración Jurada del Impuesto Predial(Autovaluó), se deberá adjuntar el Certificado de nomenclatura y/o numeración del predio expedido por la Municipalidad Distrital de la Localidad en la que se ubica, dicho certificado a la fecha de su presentación a esta entidad, no podrá tener una antigüedad mayor a tres (3) meses de emitido.
- j) En caso el inmueble tenga alguna carga o gravamen (tales como hipoteca, embargo), deberá presentar copia de la documentación que acredite haber cumplido con la obligación principal que origina la hipoteca o haber extinguido la obligación de la cual deriva el embargo, así como iniciado el trámite para el levantamiento ante instancia competente o la cancelación en el asiento registral de la carga o gravamen; de encontrarse está pendiente, por haberse acordado su cumplimiento a través de prestaciones de ejecución periódica, deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento oportuno de las obligaciones que como carga o gravamen afectan al predio.
- k) Declaración Jurada suscrita por el/los propietarios de: No tener impedimento para contratar con el estado, veracidad de los datos y documentos presentados, según los formatos establecidos en la normatividad de contratación vigente, así como la Declaración Jurada de estar al día en los pagos de los recibos de agua y luz.

11.2 Documentos a ser entregados por el arrendador a la firma del contrato:

El arrendador del bien inmueble deberá presentar la Póliza contratada por la cobertura de Multiriesgo señalada en el numeral ocho (8) del presente TDR, o en su defecto una Declaración Jurada asumiendo la responsabilidad contractual, sobre cualquier siniestro que pudiera ocurrir al inmueble arrendado.

11.3 Conservación y Mantenimiento del Inmueble (para la entrega y devolución):

- a) Al momento de entrega y devolución, el inmueble debe de estar en buen estado de conservación, limpieza y mantenimiento.
- b) No deberá tener daños en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.

- c) No deberá presentar instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- d) No deberá presentar instalaciones sanitarias en mal estado.
- e) En la entrega y devolución del inmueble se realizará la lectura de los medidores de energía eléctrica y agua, de modo que se pueda calcular la proporción de los pagos por los consumos que correspondan, tanto al arrendatario como al arrendador durante el periodo de prestación.
- f) El arrendador debe aceptar las mejoras (remodelaciones y/o acondicionamientos y/o implementaciones) en la infraestructura que se hubiesen hecho con su autorización durante el periodo de arrendamiento, las cuales serán aceptadas como mejoras al momento de la devolución.
- g) Ambas partes deberán suscribir el acta de entrega, inventario a detalle y registro fotográfico del inmueble, en señal de conformidad de dicho acto. La referida acta deberá contener los trabajos de remodelación y/o acondicionamiento y/o implementación y/o modificación del inmueble, realizados por el arrendatario y que fueron autorizados por el arrendador.

12. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION:

La Jefatura del Centro de Salud y la Jefatura de la RIS correspondiente, otorgará la conformidad de la prestación, sujeto a lo establecido en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, previo informe de conformidad en concordancia con las condiciones establecidas en el contrato.

La oficina de Infraestructura y Equipamiento –OIE, como área técnica especializada, otorgará mediante acta, la conformidad de recepción del inmueble, así como para la devolución o entrega del mismo al término del contrato.

13. FORMA DE PAGO:

El pago de arrendamiento será de periodicidad mensual, al término de cada periodo de prestación. Asimismo, el pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendarios a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

14. ADELANTOS Y/O GARANTIAS:

Se podrá otorgar como máximo el equivalente a dos (2) mensualidades en calidad de garantía dentro del plazo de los diez (10) días suscrito el contrato.

15. PENALIDADES:

Se consideran las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

15.1 Penalidades por Mora:

En caso de retraso injustificado del arrendador en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, como la entrega del bien inmueble, la entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. Esta penalidad se aplica de acuerdo a lo establecido en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Por retraso imputable al arrendador en la entrega del inmueble, se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato deducido los gastos de mantenimiento y los derechos de contratar u ocupar, si los hubiera y estuvieran desagregados.

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble

F = 0.40 si el plazo de entrega es igual o menor de 60 días.

F = 0.25 Si el plazo de entrega es mayor a 60 días.

La Empresa Adjudicada, será notificada de las ocurrencias incurridas por parte de la Entidad, en su Dirección Electrónica o física, teniendo un plazo máximo de tres (03) días calendarios para sus descargos correspondientes, los cuales serán objeto de evaluación y pronunciamiento correspondiente.

15.2 Otras Penalidades:

Asimismo, en base a lo establecido en el artículo 163º del Reglamento de la Ley de Contrataciones, se aplicarán otras penalidades por las causas y consideraciones siguientes:

N°	Objeto de la penalidad	Forma de cálculo de la penalidad	Procedimiento de verificación
1	Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras)	20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato.	Será verificado según informe del área usuaria y/o de la Oficina de Infraestructura y Equipamiento, el mismo que será derivado a la oficina correspondiente (Oficina de Abastecimiento.)
2	Por terminación anticipada del contrato por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art 1708°, numeral 2). Si el arrendador no cancela la penalidad y no restituye los gastos de acondicionamiento dentro de los quince (15) días calendarios de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.	10% del monto total del contrato en todos los casos.	

	Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.		
3	Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad u otros que forman parte del inmueble arrendado	20% de la UIT, por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.	

Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales 1), 2), y 3) el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el acta respectiva, la cual será remitida a la Oficina de Abastecimiento (Administrador del contrato) dentro del día siguiente de su suscripción. El acta puede ser levantada en ausencia del arrendador, en cuyo caso será notificada por el administrador del contrato dentro del día siguiente para que el arrendatario presente sus descargos.

La DIRIS LE, se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la Penalidad y de deducir de la renta y gastos de mantenimiento po los gastos incurridos.

16. CONFIDENCIALIDAD:

El arrendador 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 de la Entidad.

En tal sentido el arrendador deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio.

17. ANTICORRUPCIÓN

El Arrendador, 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.


18. 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.

19. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación son resueltos mediante trato directo, conciliación y/o acción judicial.

 Firmado digitalmente por MUÑOZ SOPLIN Lino Cesar FAU
20602238596 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04.10.2024 16:09:39 -05:00

 Firmado digitalmente por PEÑA RETUERTO Gustavo Eugenio FAU
20602238596 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04.10.2024 15:46:17 -05:00

AREA USUARIA

Importante

Para determinar que el postor cuenta con las capacidades necesarias para ejecutar el contrato, el órgano encargado de las contrataciones incorpora los requisitos de calificación previstos por el área usuaria en el requerimiento, no pudiendo incluirse requisitos adicionales, ni distintos a los siguientes:

3.2. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

A	CAPACIDAD LEGAL
	<div data-bbox="288 577 1422 622">HABILITACIÓN</div> <div data-bbox="288 622 1422 795"> <p><u>Requisitos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Copia simple del Certificado Literal de Partida Registral del Inmueble expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendarios a la presentación de oferta o en caso de no estar el predio inscrito en Registros Públicos documento que acredite la titularidad del inmueble. </div> <div data-bbox="288 817 1422 1064"> <div data-bbox="300 824 1422 869">Importante</div> <p><i>De conformidad con la Opinión N° 186-2016/DTN, la habilitación de un postor, está relacionada con cierta atribución con la cual debe contar el proveedor para poder llevar a cabo la actividad materia de contratación, este es el caso de las actividades reguladas por normas en las cuales se establecen determinados requisitos que las empresas deben cumplir a efectos de estar habilitadas para la ejecución de determinado servicio o estar autorizadas para la comercialización de ciertos bienes en el mercado.</i></p> </div> <div data-bbox="288 1086 1422 1214"> <p><u>Acreditación:</u></p> <p>Copia simple del Certificado Literal de Partida Registral del Inmueble en los registros públicos.</p> </div>

CAPÍTULO IV FACTORES DE EVALUACIÓN

La evaluación se realiza sobre la base de cien (100) puntos.

Para determinar la oferta con el mejor puntaje y el orden de prelación de las ofertas, se considera lo siguiente:

FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
A. PRECIO	
<u>Evaluación:</u> Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor. <u>Acreditación:</u> Se acreditará mediante el documento que contiene el precio de la oferta (Anexo N° 6).	<p>La evaluación consistirá en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y otorgar a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula:</p> $P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$ <p> <i>i</i>= Oferta <i>P_i</i>= Puntaje de la oferta a evaluar <i>O_i</i>=Precio <i>i</i> <i>O_m</i>= Precio de la oferta más baja <i>PMP</i>=Puntaje máximo del precio </p> <p style="text-align: right;">100 puntos</p>

Importante

Los factores de evaluación elaborados por el órgano encargado de las contrataciones son objetivos y guardan vinculación, razonabilidad y proporcionalidad con el objeto de la contratación. Asimismo, estos no pueden calificar con puntaje el cumplimiento de los Términos de Referencia ni los requisitos de calificación.

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 **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE**, que celebra de una parte DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20602236596, con domicilio legal en **Av. Cesar Vallejo S/N Cuadra 13 - El Agustino**, 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 **CONTRATACION DIRECTA N° 005-2024-DIRIS LE-1** para la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE**, 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 **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE**.

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 de los bienes, 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 PAGO⁵

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en **PAGO PERIODICOS (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 brindado el servicio (mensual), 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.

⁵ 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 ejecución del presente contrato es de (.....), el mismo que se computa desde el día siguiente de la suscripción de contrato correspondiente.

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 presente contrato no requiere Garantía de Fiel Cumplimiento, en cumplimiento a lo establecido en el literal c) del artículo 152 del Reglamento de la Ley de Contrataciones que estipula: "... la excepción en los Contratos de Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles...//

CLÁUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La CONFORMIDAD será otorgada (CONSIGNAR EL AREA).

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, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: 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 **01 AÑO** contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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.

OTRAS PENALIDADES

Adicionalmente a la penalidad por incumplimiento regulado en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, El Instituto Nacional de Salud del Niño San Borja podrá aplicar la siguiente penalidad:

Descripción de la penalidad	Monto de la penalidad	Procedimiento
Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador, por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras.	20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato.	Será verificado según informe del área usuaria y/o de la Oficina de Infraestructura y Equipamiento, el mismo que será derivado a la oficina correspondiente (Oficina de Abastecimiento)
Por terminación anticipada del contrato por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art 1708°, numeral 2). Si el arrendador no cancela la penalidad y no restituye los gastos de acondicionamiento dentro de los quince (15) días calendarios de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes. Esta penalidad no será aplicada Cuando el contrato de compraventa (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquiriente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.	10%del monto total del contrato en todos los casos.	Será verificado según informe del área usuaria y/o de la Oficina de Infraestructura y Equipamiento, el mismo que será derivado a la oficina correspondiente (Oficina de Abastecimiento)

Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad u otros que forman parte del inmueble arrendado	20% de la UIT, por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos	Será verificado según informe del área usuaria y/o de la Oficina de Infraestructura y Equipamiento, el mismo que será derivado a la oficina correspondiente (Oficina de Abastecimiento)
--	---	---

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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SÉXTA: 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 SETIMA: 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 OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: 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 Digitales⁷.

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).

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>

DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE – DIRIS LE

Contratación Directa No.005-2024-DIRIS LE-1

"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE"



ANEXOS

ANEXO Nº 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

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

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ⁸		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, 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 compra⁹

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.

⁸ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de suministro de bienes, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

⁹ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

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**CONTRATACION DIRECTA N° 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

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

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

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

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

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.

¹⁰ 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 suministro de bienes, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

¹¹ Ibídem.

¹² Ibídem.

DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE – DIRIS LE

Contratación Directa No.005-2024-DIRIS LE-1

"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE"



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 compra¹³

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

¹³ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO Nº 2

DECLARACIÓN JURADA

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

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

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO Nº 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO Nº 5**PROMESA DE CONSORCIO****(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)**

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1**.

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

a) Integrantes del consorcio

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

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

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

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

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

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

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

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

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES

100%¹⁶

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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

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

DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE – DIRIS LE

Contratación Directa No.005-2024-DIRIS LE-1

"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO LA MOLINA DE LAS REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA ESTE"



..... 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 Nº 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
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]".

ANEXO Nº 7

COMPROMISO DE ESTAR AL DIA EN LOS PAGOS DE SERVICIOS BASICOS (AGUA Y LUZ), ASI COMO TAMBIEN DE ARBITRIOS Y IMPUESTO PREDIAL

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

Mediante la presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, manifiesto que me encuentro al día o me comprometo a estar al día en los pagos de servicios básicos (luz y agua), así como también en arbitrios e impuesto predial a que este afecto el inmueble materia del alquiler. Asimismo, presentare dichos documentos (comprobante de pago, voucher y/o demás documentos que acrediten el pago total), antes de la suscripción del respectivo contrato.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO Nº 8

COMPROMISO DE ESTAR AL DIA EN LOS PAGOS DE DEUDA FINANCIERA PARA GARANTIZAR LA POSESION DEL ESPACIO DURANTE EL PLAZO DE LA EJECUCION DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a estar al día en los pagos de deuda financiera en el caso que el espacio se encontrara afecto a algún tipo de carga, gravamen y/o hipoteca para garantizar la posesión del espacio durante el plazo de ejecución del servicio. Asimismo, de ser el caso presentaré dichos documentos que acrediten el pago puntualmente cuando la Entidad lo requiera.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 9

DECLARACION JURADA DE CONFIDENCIALIDAD

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

De nuestra consideración.

El que suscribe: _____, identificado con DNI N° _____ RUC N° _____, mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases del proceso de la referencia, declaro bajo juramento que toda información de la DIRIS LIMA ESTE, a que tenga acceso así como mi personal de ser el caso, guardare estrictamente confidencialidad, mantenimiento la reservas del caso y no trasmitirla a ninguna persona sin la autorización expresa y por escrito de la DIRIS LIMA ESTE.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO Nº 10

DESCRIPCION DEL INMUEBLE- ESPACIO UTIL

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA Nº 005-2024-DIRIS LE-1.

Presente. -

• Localización

Dirección :

Distrito : Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

• Datos del Propietario o del Arrendatario según corresponda

Apellidos y Nombres :

Domicilio :

Teléfono :

Celular :

Registro Único de Contribuyente RUC :

Código Cuenta Interbancaria CCI :

• Datos del Espacio

Area total del terreno :

• Cuenta con servicios básicos independientes: SI () NO ().

a) Agua y Desagüe : ()

b) Luz : ()

c) Teléfono : ()

d) Otros ()

• Cuenta con servicios higiénicos.

a) Baños : ()

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 12

DECLARACIÓN JURADA ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL, SOBRE CUALQUIER SINIESTRO QUE PUDIERA OCURRIR AL INMUEBLE ARRENDADO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 005-2024-DIRIS LE-1.**

Presente. -

De nuestra consideración.

El que suscribe: _____, identificado con DNI N° _____ RUC N° : _____, mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases del proceso de la referencia, declaro bajo juramento que me comprometo a adquirir una Póliza de Seguro Multiriesgo, para brindar cobertura todos los daños producidos por huelga , conmoción civil, daño malicioso, vandalismo, sabotaje, motines y terrorismo, entre otros, sobre los bienes del inmueble arrendado de propiedad de la DIRIS LIMA ESTE; o en su defecto, el que suscribe la presente asumirá la responsabilidad contractual, sobre cualquier siniestro que pudiera ocurrir al inmueble arrendado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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