

## **BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA**

**CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-SIS**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA  
MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO  
INTEGRAL DE SALUD**

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

### **CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

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

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : SEGURO INTEGRAL DE SALUD  
RUC N° : 20505208626  
Domicilio legal : Av. Paseo de la Republica N°1645- La Victoria  
Teléfono: : 514-5555 Anexo 1155  
Correo electrónico: : [mmendozam@sis.gob.pe](mailto:mmendozam@sis.gob.pe) ; [consultor\\_ogar\\_log63@sisext.pe](mailto:consultor_ogar_log63@sisext.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante MEMORANDO N°000959-2023-SIS/OGAR el 28.03.2023

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS ORDINARIOS

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO CORRESPONDE

### 1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo VEINTICUATRO (24) MESES en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### 1.9. INVITACIÓN

La invitación se realizará por correo electrónico, al proveedor que cumplió con los términos de referencia.

### 1.10. BASE LEGAL

- 1.10.1. Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- 1.10.2. Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.

- 1.10.3. Ley N° Ley 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- 1.10.4. Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- 1.10.5. Ley N° 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- 1.10.6. Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley.
- 1.10.7. Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias, en adelante el Reglamento.
- 1.10.8. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 1.10.9. 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”

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. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta debe llevar la rúbrica del postor invitado o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin; y se presentan por escrito, debidamente foliada, ó través del correo electrónico [consultor\\_ogar\\_log63@sisext.pe](mailto:consultor_ogar_log63@sisext.pe) y/o [mmendozam@sis.gob.pe](mailto:mmendozam@sis.gob.pe); dirigido a la Unidad Funcional de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones), refiriendo la Contratación Directa N° 04-2023-SIS.

Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español, se presenta la respectiva traducción por el traductor publico 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 idioma original.

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

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

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

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

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

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

#### **Advertencia**

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

<sup>2</sup> 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/>

- 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) Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) con una antigüedad no mayor a treinta (30) días, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) o en su defecto emitir copia literal del registro predial.
- f) En caso de ser copropietario (a), poder inscrito en Registros Públicos o fuera de registro en el que acredite la facultad para arrendar extendida por los propietarios que representen al 100% de la propiedad a arrendar, de corresponder.
- g) Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario(s) del inmueble o de los representantes legales, en caso de personas jurídicas.
- h) Copia de planos de ubicación del inmueble, incluir Fotografías: Fachada (02), Interiores (02) Por Planta, (01) Servicios Higiénicos por planta, (01) luminarias por planta, (01) Escaleras por planta.
- i) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales. Se acreditará con Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos de arbitrios municipales.
- j) No deberá existir deuda exigible de servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble. Se acreditará con copia simple de los recibos debidamente cancelados de los servicios de luz y agua (actualizados).
- k) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autoavalúo del año (PU y HR).
- l) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)<sup>3</sup>
- m) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **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.

### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) (FORMATO N° 01).
- b) 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 – PIDE<sup>4</sup> 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).*

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

<sup>4</sup> 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) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato (FORMATO N°02)
- e) Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) con una antigüedad no mayor a treinta (30) días, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) o en su defecto emitir copia literal del registro predial.

## **2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Mesa de Partes del Seguro Integral de Salud, sito en la Av. Paseo de la Republica N°1645 - La Victoria en el horario de 8:00am a 17:00 o a través de "Mesa de Partes Virtual del Seguro Integral de Salud" en el siguiente enlace (<https://sgd.sis.gob.pe:8181/appmesapartesonlinea/>).

## **2.5. FORMA DE PAGO**

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista de manera anticipada en forma mensual por adelantado, dentro de los diez (10) días calendario del mes previa conformidad, por ser condición para la prestación del servicio, luego de la presentación del voucher o recibo correspondiente o de la constancia original de pago del impuesto por alquiler (Renta de 1ra Categoría o 3er Categoría de corresponder.)

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

- Conformidad por la prestación del servicio, emitida por la GMR SUR MEDIO del SIS.
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar en Mesa de Partes del Seguro Integral de Salud, sito en la Av. Paseo de la Republica N°1645 - La Victoria en el horario de 8:00am a 17:00 horas, con atención a la Oficina General de Administración de Recursos y Unidad Funcional de Abastecimiento del Seguro Integral de Salud, o a través de Mesa de Partes virtual del Seguro Integral de Salud en el siguiente enlace (<https://sgd.sis.gob.pe:8181/appmesapartesonlinea/>) y/o de acuerdo a las disposiciones complementarias que el Seguro Integral de Salud disponga en su oportunidad.



## CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

#### CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD.

#### I. TERMINOS DE REFERENCIA

##### - ÁREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

Gerencia Macro Regional Sur Medio del Seguro Integral de Salud

##### 1. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

"Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Gerencia Macro Regional Sur Medio del Seguro Integral de Salud"

##### 2. FINALIDAD PÚBLICA

Cumplir con los fines y las metas institucionales, brindando a la oficina de la Gerencia Macro Regional Sur Medio del Seguro Integral de Salud ambientes apropiados para el buen desempeño de sus labores, dotándolo de espacios suficientes y apropiados a sus colaboradores, y a su vez para la atención al usuario, y archivo periférico para el resguardo de la documentación.

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 20505208626 soft  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 21.01.2023 08:29:04 -05:00

##### VINCULACIÓN CON EL OBJETIVO / META DEL POI

Actividad POI: "Acciones de coordinación en gestión a nivel de GMR" – Otras acciones de soporte

##### 3. ANTECEDENTES

El Seguro Integral de Salud-SIS, fue creado el 29 de enero del 2002 por Ley N° 27657 - Ley del Ministerio de Salud, como Organismo Público Ejecutor según Decreto Supremo N° 034- 2008-PCM, acorde con la Ley N° 29344 - Ley Marco de Aseguramiento Universal en Salud y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2010-SA, a partir de la cual es una Institución Administradora de Fondos de Aseguramiento en Salud - IAFAS, que tiene como objetivo la captación y gestión de fondos para el aseguramiento de prestaciones de salud y la cobertura de riesgos de salud de los asegurados bajo el Aseguramiento Universal en Salud-AUS y mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de Aseguramiento en Salud, se encuentra registrada como IAFAS con el registro N° 10001.



PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

La Gerencia Macro Regional Sur Medio del SIS, es el órgano desconcentrado responsable de planear, organizar, dirigir, controlar los procesos relacionados con la gestión de las unidades desconcentradas regionales - UDR del SIS, para la ejecución y cumplimiento de los lineamientos de política, planes, programas, procesos de afiliación, atención al asegurado, control y pago de prestaciones, relacionadas con las funciones desconcentradas del SIS, la absolución de los reclamos y quejas, y la atención del acceso a la información; coordinando sus acciones con los niveles de gobierno regional y local, en las regiones de Ica, Ayacucho y Apurímac.

#### 4. SISTEMA DE CONTRATACION

A suma alzada, aplicable cuando las cantidades, magnitudes y calidades de la prestación estén definidas en los términos de referencia, el postor formula su oferta por un monto fijo integral y por un determinado plazo de ejecución, para cumplir con el requerimiento.

#### 5. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

##### 5.1. OBJETIVO GENERAL

Dotar de la adecuada infraestructura a los trabajadores de la Gerencia Macro Regional Sur Medio del Seguro Integral de Salud, a fin de que puedan desarrollar a cabalidad sus labores y atenciones afines a los objetivos y metas institucionales.

##### 5.2. OBJETIVO ESPECÍFICO

Arrendar un local que cuente con las condiciones y ambientes necesarios para garantizar el normal funcionamiento y labores del personal de la Gerencia Macro Regional Sur Medio del Seguro Integral de Salud.

#### 6. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

La prestación del servicio, comprende el arrendamiento por un periodo determinado de un inmueble de material noble (cemento, ladrillo y fierro), con ingreso independiente donde se dotará una adecuada infraestructura a la Gerencia Macro Regional Sur Medio del Seguro Integral de Salud, para que desarrolle sus funciones y fines institucionales.

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 20505203620 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 21.01.2023 08:29:17 -05:00



PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

Ítem	Descripción Servicio	Cantidad	Unid. Medida
1	Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Gerencia Macro Regional Sur Medio del Seguro Integral de Salud	01	Servicio

En la Oficina de la Gerencia Macro Regional Sur Medio del SIS, se ejercen funciones administrativas (entre ellas de atención al público), jurisdiccionales y otros de similar naturaleza, teniendo una política de trabajo coordinado con la Diresas y otras Instituciones Prestadoras de Salud, Municipalidades de la jurisdicción de la Regiones Ayacucho, Ica y Apurímac en horario oficina de lunes a viernes de 08:00 am a 05:00 pm.

Para el desempeño de sus funciones la Gerencia Macro Regional Sur Medio del SIS cuenta con las siguientes áreas de trabajo:

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 2059209826 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 21.01.2023 08:29:28 -05:00

Gerencia Macro Regional Sur Medio	Área total construida requerida en m2
Gerencia	Mínimo 350 m2
Administración	
Área de Trámite documentario	
Área de Marketing y Fidelización	
Área Supervisión Financiera	
Área Supervisión Prestacional	
Área de Informática	
Área de Archivo periférico	
Área para servicios generales (Limpieza y vigilancia)	

## 7. REQUISITOS DEL INMUEBLE A ARRENDAR

### 7.1. UBICACIÓN

- El local debe estar ubicado en el distrito de Ayacucho, Provincia Huamanga y departamento de Ayacucho, cerca de la Diresa u Hospitales de mayor nivel de la región.
- El local ofertado en alquiler no deberá ser parte de un inmueble en cuya edificación, en forma vertical funcione, además, night clubs, bares, peñas, hostales ni hoteles (se considera como parte del inmueble los sótanos y pisos superiores), ni debe estar cerca de ambientes tugurizados, mercados, parados o similares.
- No se aceptarán locales en sótanos o semi sótanos





PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

## 7.2. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y LA PROPIEDAD

### Del proveedor

- Registro Único de Contribuyentes (RUC) habilitado.
- Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente, en el capítulo de Servicios

### De la Propiedad.

- Inscripción en registros públicos.
- Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) con una antigüedad no mayor a treinta (30) días, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) o en su defecto emitir copia literal del registro predial.
- En caso de ser copropietario (a), poder inscrito en Registros Públicos o fuera de registro en el que acredite la facultad para arrendar extendida por los propietarios que representen al 100% de la propiedad a arrendar, de corresponder.
- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario(s) del inmueble o de los representantes legales, en caso de personas jurídicas.
- Copia de planos de ubicación del inmueble, incluir Fotografías: Fachada (02), Interiores (02) Por Planta, (01) Servicios Higiénicos por planta, (01) luminarias por planta, (01) Escaleras por planta.
- No deberá existir deuda exigible de tributos municipales. Se acreditará con Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos de arbitrios municipales.
- No deberá existir deuda exigible de servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble. Se acreditará con copia simple de los recibos debidamente cancelados de los servicios de luz y agua (actualizados).
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó del año (PU y HR).

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 20200530026 s.dft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 21.01.2023 08:29:40 -05:00

## 7.3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

- Área total construida mínima: 350 m2
- Debe estar construido con material noble (cemento, ladrillo y fierro).
- El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para el SIS.
- De preferencia ubicado a la cercanía de las vías principales, y de fácil acceso al público.
- El ingreso al local debe estar ubicado en el primer piso y tener acceso independiente.
- El local ofrecido será independiente y de uso exclusivo para el SIS,







PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

entendiéndose por local a la edificación completa ofrecida o el área total ocupada por el SIS.

- Contar con un mínimo de 05 servicios higiénicos.
- Arquitectura desarrollada en planta libre con facilidades de acceso.
- Puerta de acceso con un ancho mínimo de 0.80 m.
- Altura mínima de 2.20 m. de cada piso.
- Deberá contar con Pozo de puesta a tierra.
- Los pisos deben ser fijos y uniformes.
- El techo debe estar en buen estado.
- Los vidrios no podrán estar rotos o faltantes.
- Las puertas deben estar en buen estado de conservación.
- Las instalaciones sanitarias deben estar en buen estado, de acuerdo al siguiente detalle:
  - ✓ Las instalaciones sanitarias y de desagüe deben estar operativa y no presentar fugas.
  - ✓ Las tuberías colgadas o adosadas deben estar adecuadamente fijadas a estructura.
- Las instalaciones eléctricas deben estar en buen estado, de acuerdo al siguiente detalle:
  - ✓ Contar con medidor de energía eléctrica
  - ✓ Alimentadores eléctricos en buen estado.
- El local propuesto deberá contar como mínimo con los siguientes números de ambientes y o áreas que permitan subdividirlos para:
  - ✓ Diez (10) ambientes para oficinas administrativas (mínimo 174.80 m<sup>2</sup>).
  - ✓ Un (01) ambiente para atención al público (mínimo 41 m<sup>2</sup>).
  - ✓ Un (01) ambiente para Archivo (mínimo 40 m<sup>2</sup>)
  - ✓ Un (01) ambiente para sala de capacitaciones (mínimo 30 m<sup>2</sup>)
  - ✓ Contar como mínimo con tres (03) ambientes para salas de espera/estar. (mínimo 41 m<sup>2</sup>)
  - ✓ Contar como mínimo con un(01) ambiente para almacén- servicios generales(10 m<sup>2</sup>)
  - ✓ Un (01) Servicio higiénico mixto, como mínimo ubicado en el primer piso (1.5 m<sup>2</sup>).
  - ✓ Un (01) Servicio higiénico ubicado en el primer piso para colaboradores como mínimo (1.5 m<sup>2</sup>).
  - ✓ Un (01) Servicios higiénicos ubicados en el segundo piso para colaboradores, como mínimo (4.60 m<sup>2</sup>).
  - ✓ Un (01) Servicio higiénico ubicado en el tercer piso para colaboradores, como mínimo (2.60 m<sup>2</sup>).
  - ✓ Un (01) Servicio higiénico ubicado en el tercer piso para colaboradores, como mínimo (3 m<sup>2</sup>).

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 20505208626 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 21.01.2023 08:29:51 -05:00

 **Siempre**  
con el pueblo



PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

#### 7.4. SEGURIDAD EN EDIFICACIONES

- El local debe contar con columnas que protejan ante los sismos.
- En caso el inmueble cuente con equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, estos deben mantenerse operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, siendo responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios.
- Las puertas de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.
- El proveedor acreditará con la Declaración Jurada del Impuesto Predial – PU, emitido por la municipalidad y cuenta con zonificación compatible con el uso del bien inmueble y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales

#### 7.5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

- El Arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.
- El inmueble debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno al momento de la entrega, además de estar debidamente pintado.
- Las instalaciones eléctricas y sanitarias (agua y desagüe) deben estar en óptimas condiciones, en todos los niveles a arrendar.
- Que no presente instalaciones eléctricas de la red principal en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas, en todos los niveles a arrendar.
- Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión o deterioro en paredes, techos o pisos, en todos los niveles a arrendar.
- Que no exista daños en la estructura, paredes, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobre carga de las mismas.
- Contar con acometidas para energía eléctrica, agua y desagüe.
- El SIS notificará al arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble, de corresponder a defectos o de vicios ocultos no observados en el acta de entrega – recepción de inmueble.

#### 7.6. CONECTIVIDAD Y ACCESO A LA RED DE DATOS Y/O VOZ

- El local deberá de contar con instalaciones eléctricas en perfecto estado de funcionamiento, con placas de interruptores, tomacorrientes, centros de luz, medidor de energía eléctrica en todos los niveles a arrendar.
- El propietario autorizara, de ser necesario, la disponibilidad de un área en la

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 20505208626 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 21.01.2023 08:30:05 -05:00





PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

azotea o libre (con un radio de 5m) para sistemas de radio frecuencia (torre ventilada) o para la instalación de sistemas de aire acondicionado y/o climatización de ser necesarios, sin costo alguno adicional para la entidad.

- El SIS realizará las acciones correspondientes de ser necesario para la conectividad de acceso a la red de voz y/o datos (internet, cable, etc.) una vez recepcionado el inmueble.

#### 7.7. DISPONIBILIDAD Y PLAZO DE ENTREGA DEL LOCAL

El local deberá ser entregado en un plazo máximo de cinco (05) días calendario contados a partir de la suscripción del contrato, la misma que será realizada mediante Acta de entrega - Recepción del inmueble; para lo cual el inmueble deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, las bases del procedimiento de selección y la propuesta del contratista a efectos de que sea ocupado por el SIS.

#### 7.8. OBLIGACIONES DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD – SIS

- Pagar los servicios de agua, energía eléctrica, limpieza y seguridad y vigilancia, respecto de la parte de inmueble utilizado.
- No destinar el inmueble contratado, para uso distinto a los indicados en el presente documento.
- Pagar los arbitrios, de manera puntual.
- Devolver a la finalización del contrato el inmueble, sin más deterioro que el de su uso ordinario. Cabe precisar que será responsabilidad de la Gerencia Macro Regional Sur Medio, llevar el control de las mejoras que se efectúen en el inmueble, las cuales son de propiedad del SIS. La Gerencia Macro Regional Sur Medio, se pondrá de acuerdo con EL ARRENDADOR, respecto del destino de las mejoras efectuadas en el inmueble, al momento de culminación del plazo de ejecución del contrato.

#### 7.9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- Entregar al Seguro Integral de Salud el inmueble arrendado con todas sus instalaciones eléctricas, de agua y desagüe funcionando normalmente, en estado óptimo de conservación.
- Pagar los impuestos que afecten el inmueble (como es el caso del impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como impuesto a la renta- 1era Categoría o 3ra Categoría, según corresponda) de manera oportuna y puntual, según sea el caso, dirigidos al Seguro Integral de Salud, especificando el RUC N° 20505208626.
- Autorizar las modificaciones al inmueble, solicitadas por EL ARRENDATARIO, en

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 20505208626 soft  
Motivo: Day V\* B\*  
Fecha: 21.01.2023 08:30:31 -05:00





PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

un plazo no mayor de cinco (05) días calendario de recibida la solicitud de modificación, sólo en el caso que implique modificaciones a la estructura del inmueble.

- Permitir la participación de representantes de instituciones autorizadas por EL ARRENDATARIO, con el fin de realizar actividades para la presentación de los servicios de orientación, capacitación, asistencia técnica, entre otras actividades relacionadas.

## 8. PLAZO DE PRESTACION O VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato es de veinte cuatro (24) meses, el cual empezará a regir al día siguiente de suscrita el acta de entrega y recepción del inmueble.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación de acuerdo a la normativa de la Ley de Contrataciones del Estado y el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

## 9. CLAUSULAS ESPECIALES

### 9.1. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

- a. El SIS tendrá por no recibido el inmueble que no cumpla con las condiciones contractuales pactadas para la entrega por parte del arrendador.
- b. El SIS no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble producido por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales, en caso de incumplimiento de parte del arrendador, el SIS podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.
- c. El Seguro Integral de Salud otorgará un (1) mes de garantía.
- d. Mensual por adelantado, previa conformidad de la Gerencia Macro Regional Sur Medio.

### 9.2. OTRAS CONSIDERACIONES

- a. El SIS se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble materia de arrendamiento, sin previa autorización del arrendador.
- b. El SIS podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad, sin que medie comunicación ni autorización por escrito. El acondicionamiento realizado que será para uso exclusivo del SIS. El SIS actuará de acuerdo a lo requerido por el arrendado.
- c. El arrendador se compromete a aceptar las mejoras u modificaciones en el inmueble las mismas que no dañarán la parte estructural. Se acreditará con una Declaración Jurada al momento de presentación de la propuesta.

Firmado digitalmente por:  
GORDILLO INOSTROZA David  
Ángel FAU 20505208626 soft  
Motivo: Day 1º B\*  
Fecha: 21.01.2023 08:30:45 -05:00







PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

- d. El inmueble debe ser compatible para el funcionamiento de oficinas administrativas. Se acreditará con una Declaración Jurada al momento de presentación de la propuesta.
- e. El arrendador se compromete a brindar las facilidades y disposición para concretizar la obtención del certificado de inspección técnica. Se acreditará con una Declaración Jurada al momento de presentación de la propuesta.
- f. Del mismo modo el contratista se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el reglamento y/o normas del SIS.

### 9.3. INDEMNIZACIONES Y RESPONSABILIDAD

#### a. Obligación de indemnizar

El arrendador indemnizará al SIS por cualquier daño o perjuicio sufrido por la acción u omisión dolosa o culposa de aquel. Para la determinación del daño serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre responsabilidad contractual y arrendamiento.

#### b. Presunción de responsabilidades

Se presume en todos los casos que la inejecución de la obligación del arrendador o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso es imputable a la culpa leve de éste. Corresponderá al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

Firmado digitalmente por  
GORDILLO INOSTROZA David  
Angel FAU 20505208626 s oft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 21.01.2023 08:31:00 -05:00

### 10. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El contratista será responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por la prestación brindada conforme a lo indicado en el Artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y Artículo 173 de su Reglamento, durante el tiempo que dure la contratación, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad, el mismo no debe ser menor de un (01) año.

### 11. CONFORMIDADES

De la entrega del Inmueble

#### a. Área que brindará la conformidad de Entrega – Recepción del inmueble

La conformidad y suscripción del Acta de Entrega – Recepción del inmueble estará a cargo de la Gerencia Macro Regional Sur Medio.

De la Conformidad de la prestación del Arrendamiento del Inmueble

#### b. Área que brindará la conformidad de prestación

La supervisión y conformidad de la prestación estará a cargo de la Gerencia Macro





PERÚ

Ministerio  
de Salud

Despacho Ministerial

Seguro Integral de Salud

Gerencia Macrorregional  
Sur Medio

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

Regional Sur Medio.

## 12. FORMA DE PAGO

La Entidad debe realizar el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista de manera anticipada en forma mensual por adelantado, dentro de los diez (10) primeros días calendario del mes, por ser condición para la prestación del servicio, luego de la presentación del Boucher o recibo correspondiente o de la constancia original de pago del impuesto por alquiler (Renta de 1ra Categoría o 3er Categoría de corresponder)

## 13. PENALIDADES

En caso de retraso injustificados del arrendador en los plazos establecidos, se utilizará la formula definida en el Art. 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones.

## 14. GARANTÍAS

**El Seguro Integral de Salud otorgará un (01) mes de garantía**

El mencionado depósito de garantía le será devuelto al SIS sin intereses o rentas al vencimiento del contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del inmueble arrendado, el mismo que deberá efectuarse en el plazo máximo de 10 días calendarios de entregado el inmueble.

Se deja establecido que el depósito por garantía no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo.

**SIS**

Firmado digitalmente por GORDILLO  
INOSTROZA David Angel FAU  
20505208020 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 21.01.2023 08:31:12 -05:00

 **Siempre  
con el pueblo**

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, que celebra de una parte **SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20505208626, con domicilio legal en AV. PASEO DE LA REPUBLICA N°1645 - LA VICTORIA, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, 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 el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD**.

### **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 PAGO<sup>5</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO UNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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

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

mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

**CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de ejecución del presente contrato es de 36 MESES, el cual empezará a regir desde la suscripción del contrato y de la suscripción del acta de entrega y la recepción del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

**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 OCTAVA: 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 [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

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

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los 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 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 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(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES**

Si EL ARRENDADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, el ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR 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 del ARRENDATARIO 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.

Esta penalidad puede 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, EL ARRENDATARIO 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.

#### **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

- Entregar al Seguro Integral de Salud el Inmueble arrendado con todas sus instalaciones eléctricas, de agua y desagüe funcionando normalmente, en estado óptimo de conservación.
- Pagar los impuestos que afecten el Inmueble (como es el caso del impuesto predial), de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como impuesto a la renta 1era Categoría o 3ra Categoría, según corresponda) de manera oportuna y puntual, según sea el caso, dirigidos al Seguro Integral de Salud, especificando el RUC N° 10505208626.
- Devolver el monto de la garantía otorgada en un plazo máximo de diez (10) días calendarios, del término del contrato y de no renovarse el mismo.
- Autorizar las modificaciones al Inmueble, solicitadas por EL ARRENDATARIO, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario de recibida la solicitud de modificación, sólo en el caso que implique modificaciones a las estructura del Inmueble.
- Permitir la participación de representantes de instituciones autorizadas por EL ARRENDATARIO, con el fin de realizar actividades para la presentación de los servicios de orientación, capacitación, asistencia técnica, entre otras actividades relacionadas.

#### **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

- Pagar los servicios de agua, energía eléctrica, limpieza y seguridad y vigilancia.



- No destinar el Inmueble contratado, para uso distinto a los indicados en el presente documento.
- Pagar los arbitrios, de manera puntual.
- Devolver a la finalización del contrato el Inmueble, sin más deterioro que el de su uso ordinario. Cabe precisar que será responsabilidad de la GMR Sur Medio, llevar el control de las mejoras que se efectúen en el Inmueble, las cuales son de propiedad del SIS. La GMR Sur Medio se pondrá de acuerdo con el ARRENDADOR, respecto del destino de las mejoras efectuadas en el Inmueble, al momento de culminación del plazo de ejecución del 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 SEXTA: 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 SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>6</sup>**

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

<sup>6</sup> 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).

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 DÉCIMA 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”

## ANEXOS



## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N°04-2023-SIS**

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 <sup>7</sup>	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 servicios<sup>8</sup>

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**

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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  
**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N°04-2023-SIS**  
Presente. -

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### **Importante**

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

### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores  
**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N°04-2023-SIS**  
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 **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### **Importante**

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

**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Señores  
**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N°04-2023-SIS**

Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

## ANEXO N° 5

### PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N°04-2023-SIS**

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
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD	
GARANTIA UN (01) MES	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

FORMATO N° 01  
CARTA DE AUTORIZACIÓN

Señores:

SEGURO INTEGRAL DE SALUD

Presente. -

**Asunto : Autorización para el pago con abono en cuenta**

Por medio de la presente, comunico a Usted que el número de CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI) que consta de (20 NUMEROS) es:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

PROVEEDOR:

--

(Indicar el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta)

RUC N°

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

Agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente de manera que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la **cuenta de ahorros en SOLES del BANCO.**

NOMBRE DEL BANCO

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

Atentamente,  
[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**FORMATO N°02**

**Declaración jurada de autorización para notificación a través de dirección electrónica durante la ejecución contractual**

Señores:

**SEGURO INTEGRAL DE SALUD.**

Presente. -

El que suscribe..... adjudicado 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 PERSONA JURÍDICA], en Ficha N°[ CONSIGNAR EN CASO DE PERSONA JURÍDICA] Asiento N°[ CONSIGNAR EN CASO DE PERSONA JURÍDICA], DECLARO BAJO JURAMENTO, en mi calidad de postor adjudicado con la buen pro del procedimiento de selección **CONTRATACION DIRECTA N°04-2023-SIS**, para él SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA MACRO REGIONAL SUR MEDIO DEL SEGURO INTEGRAL DE SALUD, autorizo a efectos que se realicen las notificaciones o cualquier comunicación de la entidad durante la etapa de ejecución contractual, a través de la(s) direcciones(s) de correo electrónico consignada(s) en el presente documento, teniendo como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones por parte de la entidad desde la fecha de su envió a (los) correo(s) electrónico(s), que señalo a continuación:

Correo electrónico	
Correo electrónico adicional	

Suscribo la presente declaración a efecto de autorizar lo señalado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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