

BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL



SIMBOLOGÍA UTILIZADA:

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

CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO:

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

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

INSTRUCCIONES DE USO:

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



BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1

**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION
NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION
TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS**

PAC: 87



DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

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

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación del “**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS.**”

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N° 02 SOLICITUD Y APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN FSAEC N° 071-2025-INEI el 16ABR25.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

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

La prestación del servicio del local será de 730 días calendarios (aprox. 24 meses) a partir de la firma del acta de entrega, previa suscripción de contrato, prorrogables en forma sucesiva por igual o **menor plazo** acorde a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad, para lo cual, la entidad comunicará al ARRENDADOR con tres meses de anticipación para la renovación.

1.8. BASE LEGAL

- Ley N° 32185, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025.



- Texto único ordenado de la Ley N°30225 – Ley de contrataciones del estado aprobado mediante Decreto Supremo N°082-2019-EF.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones de Estado y sus modificatorias.
- Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo general.
- Ley N° 27806 Ley de transparencia y de acceso a la información pública.
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR, Reglamento de la Ley MYPE.
- RESOLUCION N° 100-2021-OSCE/PRE
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública
- Decreto Legislativo N° 1252, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Directiva N° 002-2019 OSCE 2019-OSCE/CD Plan Anual de Contrataciones.
- Directiva N° 003-2021 EF/54.01
- Resolución Directoral N° 0009-2024 –EF/54.1

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Según el cronograma de publicada en el SEACE.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

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

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

Señores

Instituto Nacional de Estadística e Informática

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

Att.: ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1

Denominación de la convocatoria:

**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE
CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA
E INDICADORES SOCIALES -DTDIS**

OFERTA

[NOMBRE / DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]



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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Copia simple del croquis de distribución del inmueble
- f) Copia del Documento Nacional de Identidad.
- g) Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos y/o otros documentos que acrediten ser propietario del inmueble;
- h) En caso de no ser propietario, carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.
- i) En caso de ser el propietario una persona jurídica, debe acreditar que el inmueble se encuentre a nombre de la personería jurídica.
- j) Deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP con facultades para participar en el proceso de selección y contrato.

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

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



- k) En caso de sociedad conyugal, copia simple de la Carta Poder legalizada actualizada del presente año delegándole poder al conyugue para proceder en representación de ambos, con facultades para participar en el proceso de selección y contrato.
- l) En caso de Sucesión Intestada, copia de la Carta Poder legalizada del presente año de los herederos delegando poderes para arrendar el inmueble a uno de ellos.
- m) Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
- n) Declaración Jurada de no estar imposibilitado para contratar con el Estado.
- o) Contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) habido.
- p) Copia simple de los documentos que acrediten que no cuentan con deudas correspondientes servicios básicos de agua y energía eléctrica (recibos pagados o voucher pagados del último mes).
- q) No tener impedimento para contratar con el Estado.
- r) El propietario deberá acreditar documentariamente ser propietario del inmueble.
- s) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**³
- t) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- u) El precio de la **oferta en SOLES**. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

Importante

- El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

2.3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

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

2.4. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

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

2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el

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



- número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE⁴ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales c) y d).

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁵, de acuerdo al siguiente detalle:

CONCEPTO	CANTIDAD DE MESES 1/	PRECIO UNITARIO MENSUAL	PRECIO TOTAL
Contratación del "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS"	24		
TOTAL			

1/ La cantidad de meses es concordante con el literal 10 del numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases.

Importante

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

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

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



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 Haya⁶.*
- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.6. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida de forma virtual al correo electrónico institucional mesadepartes@inei.gob.pe, a cargo de la Unidad de Trámite documentario del Instituto nacional de Estadística e informática, dirigida a la Oficina Ejecutiva de Abastecimiento y Servicios – OTA, en el horario de 08:30 a 16:30 horas.

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

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

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

2.8. FORMA DE PAGO

La Forma de pago será en relación a las áreas entregadas habilitadas, de manera mensual, de acuerdo a las condiciones del mercado, respecto del alquiler total y el tiempo transcurrido, dentro de los primeros diez (10) días calendarios siguientes de otorgada la conformidad, de acuerdo al RLCE numeral 171.1 del Artículo 171. Del pago, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente a la prestación del servicio (comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta 1ra categoría al Banco de la Nación), a través de depósito en la cuenta interbancaria del contratista en una entidad del Sistema Financiero Nacional.

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



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

Importante

De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.

3.1 TERMINOS DE REFERENCIA

TERMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN SERVICIO ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS

1. AREAS SOLICITANTES:

Dirección Nacional de Censos y Encuestas y Dirección Técnica de Demografía e Indicadores Sociales.

2. OBJETO DE CONTRATACIÓN:

Contratar una persona natural y/o jurídica que brinde el "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS", requeridos mediante documentos: Oficio N° 895- 2025 INEI / DTDIS del 27.03.2025 y Oficio N° 6478- 2025 INEI / DNCE del 28.03.2025.

3. FINALIDAD PÚBLICA:

La presente contratación tiene por finalidad alquilar un inmueble con ambientes adecuados que permita realizar eficazmente actividades centralizadas de los distintos proyectos de la Direcciones Nacional de Censos y Encuestas y de la Dirección Técnica de Demografía e Indicadores Sociales.

4. CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR:

Los ambientes deberán contar con los siguientes aspectos:

4.1 CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

4.1.1 Área Construida:

El inmueble deberá tener un área construida y disponible mínimo de 2430 m² a máximo 2610 m², puede estar subdivida en uno o más pisos.

4.1.2 Características funcionales y físicas del inmueble y Ubicación del inmueble:

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

4.1.3 Vía de acceso peatonal y/o vehicular al inmueble:

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

4.1.4 Ingreso-salida principal y circulación interna en el inmueble:

- Ingreso-salida principal al inmueble: Debe ser independiente, en caso de contar con acceso – salida a una zona de cochera o estacionamiento, según normativas vigentes en materia de seguridad en el trabajo.
- Los pasadizos de circulación interna deben tener el ancho de acuerdo a lo indicado en las normativas vigentes en materia de seguridad en el trabajo.
- Las puertas y otros medios de acceso al inmueble deberán contar con cerraduras, chapas y cerrojos en buen estado.
- Contar con ventanas y puertas de acceso que proporcionen seguridad durante la vigencia del contrato y desarrollo de las actividades del personal del INEI.

4.1.5 Compatibilidad de uso del inmueble:

El inmueble debe contar con la zonificación compatible con el uso del bien inmueble y/o que permita el desarrollo de las actividades de gestión y administrativas, a cargo de la Dirección Técnica de Demografía e Indicadores Sociales; así como congregación, adiestramiento y capacitación del personal participante a cargo del levantamiento de información en campo de las diferentes jurisdicciones (ODEIS/OZEI) a nivel nacional, de los proyectos a cargo de la Dirección Nacional de Censos y Encuestas, según el Ordenamiento de Zonificación vigente de la Municipalidad.

4.1.6 Servicios básicos esenciales:

El inmueble debe contar con el servicio de luz, agua y desagüe las 24 horas.

4.1.7 Materiales de construcción:

- Los cimientos, sobre cimientos, columnas, vigas, techo, pisos, paredes / muros y otros elementos estructurales del inmueble o establecimiento debe estar construido en material noble (cemento, concreto, fierro, losa, entre otros).
- Las puertas de material: fierro o aluminio o madera o contraplacada. Ventanas de material: aluminio o fierro o madera con vidrio.
- Los muros / paredes / tabiquerías / cielos rasos con revestimientos y pintados.
- Las divisiones de ambientes pueden ser de drywall o material compuesto por fibrocemento que garantice durabilidad.

4.1.8 Estado de conservación y mantenimiento del inmueble:

El inmueble debe estar en estado de conservación y mantenimiento bueno y en condiciones de habitabilidad y uso; incluyendo el sistema eléctrico externo e interno y redes de agua potable y alcantarillado.

4.2 AMBIENTES A CONSIDERAR DENTRO DEL INMUEBLE:

ITEM	DIRECCION	AMBIENTES	M2 APROXIMADO	FECHA DE ENTREGA DE LOS AMBIENTES *	FECHA TENTATIVA DE ENTREGA
1	DNCE	AMBIENTE 1	MIN 270 m ² -Max 290 m ²	A LOS DOS (02) DIAS HABILES POSTERIOR A LA FIRMA DEL CONTRATO	20 DE ABRIL DE 2025
		AMBIENTE 2	MIN 270 m ² -Max 290 m ²		
		AMBIENTE 3	MIN 270 m ² -Max 290 m ²		
		AMBIENTE 4	MIN 270 m ² -Max 290 m ²		
		AMBIENTE 5	MIN 270 m ² -Max 290 m ²		
2	DTOS	AMBIENTE 1	MIN 270 m ² -Max 290 m ²	A LOS DOS (02) DIAS HABILES POSTERIOR A LA FIRMA DEL CONTRATO	20 DE ABRIL DE 2025
		AMBIENTE 2	MIN 270 m ² -Max 290 m ²		
		AMBIENTE 3	MIN 270 m ² -Max 290 m ²		
		AMBIENTE 4	MIN 270 m ² -Max 290 m ²		

* La fecha de entrega de los ambientes habilitados estará sujeta a variación y confirmación por parte del área usuaria una vez suscrito el contrato.

4.2.1. AMBIENTES

- Los ambientes deberán contar con espacios amplios y/o permitir la implementación de ambientes de trabajo talleres según requerimiento del área usuaria, acorde con lo establecido en el numeral 4.2
- Los ambientes deben ser adecuados para el desarrollo de las actividades de capacitación, que permita la circulación del personal, así como la evacuación en caso de emergencia.
- Todos los ambientes deben contar con una adecuada ventilación e iluminación.
- La infraestructura deberá permitir la posibilidad de que el área usuaria realice el acondicionamiento para la instalación de puntos de red, internet, entre otros, en los ambientes contratados para la conexión de equipos informáticos, tales como computadoras, laptops, impresoras, proyectores multimedia, necesario para el desarrollo de las actividades.

4.3 CARACTERISTICAS ADICIONALES:

4.3.1 Materiales:

La construcción debe ser de material noble, drywall o material prefabricado cuyos elementos estructurales y no estructurales deberán encontrarse en buen estado de conservación y/o mantenimiento, resistentes al agua y al fuego.

4.3.2 Facilidades:

El inmueble en caso de contar con más de un piso deberá de contar de preferencia con uno o más ascensores y/o elevador con la capacidad de atender el libre desplazamiento para un aforo de 06 personas aproximadamente.



4.3.2 Servicios Higiénicos:

El local deberá contar con SS.HH. según norma exigible en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) Norma A.060.

4.3.3 Instalaciones sanitarias:

El inmueble debe contar con conexiones sanitarias e instalaciones de agua y desagüe en buenas condiciones operativas, en caso de tuberías colgadas o externas deben estar adecuadamente fijadas a la estructura.

Debe contar con servicios higiénicos adecuados (compuesto por lavatorio e inodoro).

Debe contar con bomba de sistema de presión constante.

4.3.4 Instalaciones eléctricas:

El inmueble debe contar con conexiones eléctricas y sistema eléctrico (tomacorrientes, interruptores, llaves con tableros eléctrico, con su respectivo medidor y directorio legible, entre otros) en buenas condiciones operativas.

El inmueble deberá contar con pozo tierra, luces de emergencia, sistema de alarma contra incendios y certificado ITSE.

El inmueble deberá contar con tomas de corrientes e interruptores.

4.3.5 Seguridad en edificaciones:

Toda la infraestructura, instalaciones sanitarias, deben estar en condiciones de habitabilidad.

En lo que respecta a materia de seguridad y salud en el trabajo se establecen las siguientes recomendaciones:

CONSIDERACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

4.3.5.1 RESPECTO A LAS SUPERFICIES Y PISOS DEL LOCAL

Los pisos deberán brindar estabilidad y minimizar los riesgos de caídas al mismo nivel, durante el desplazamiento del personal sea por cambios, reemplazos del material y/o reformas. Por lo que, se deberá cubrir las superficies de los pisos, pasadizos y otros ambientes con materiales resistentes, de fácil limpieza y secado.

En caso de que una superficie desnivelada o partes de esta no puedan ser reparadas y/o refaccionadas de manera que, queden horizontalmente planas, uniformes y homogéneas, se deberá implementar su respectiva señalización para advertir riesgos de caídas.

4.3.5.2 RESPECTO A LAS ESCALERAS

Para inmuebles de más de un piso, deberán contar con una o más escaleras integradas con anchos de 1.20 m como mínimo y cada escalera con barandas sin restar el ancho de las mismas. Asimismo, el ancho de los pasos y la altura del contrapaso deberá contar con el metraje y/o medidas mínimas según norma por ser de alto tránsito. No se deberán implementar escaleras tipo caracol. Según norma exigible en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

4.3.5.3 RESPECTO A LOS ASCENSORES

Para inmuebles con más de un piso, estos deberán contar de preferencia con uno o más elevadores y/o ascensores.

4.3.5.4 RESPECTO A LOS EXTINTORES

El inmueble deberá contar con extintores de Polvo Químico Seco - PQS de 6 kilos (13 libras) fáciles de utilizar al momento de controlar el fuego, un (01) extintor en las áreas comunes.

Asimismo, los extintores deben ser anclados a la pared y la altura del anclaje dependerá de la capacidad de los mismos, tal y como, se muestra a continuación:

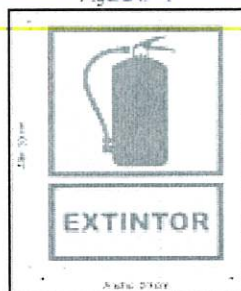
Tabla n° 1

Tipo de extintor	Capacidad del extintor	Altura del anclaje
CO2 / PQS	6 kilos / 13 libras	1.50 metros
	9 kilos / 20 libras	1.50 metros
	12 kilos /	1.20 metros
	15 kilos	1.20 metros

Fuente: Norma Técnica Peruana – NTP 350.043-1

En cuanto a las señaléticas de los extintores, sus medidas sean de 20 x 30 centímetros y colocados a una altura de 1.80 metros por cada extintor (ver figura 1).

Figura n° 1



Fuente: Norma Técnica Peruana – NTP 350.043-1

4.3.5.5 RESPECTO A LAS LUCES DE EMERGENCIA

En inmueble deberá contar con luces de emergencia en cada pasadizo. Por ende, todos los medios de evacuación deberán ser provistos de iluminación de emergencia que garanticen un periodo de 1 ½ hora en las áreas comunes y escaleras en el caso de un corte de fluido eléctrico¹

Asimismo, estas luminarias deben contar con conexiones permanentes y deben ser implementadas para no dejar zonas oscuras, en concordancia con la Norma Técnica Peruana y el Código Nacional de Electricidad. Asimismo, deberán contar con luz de emergencia con dirección hacia la ruta de evacuación, con su respectiva señalética fotoluminiscente y extintor PQS.

Figura n° 2



¹ Artículo 40 de la Norma Técnica A.10.

Fuente: Norma Técnica Peruana 399.010-1 2016.

Para que las luminarias de emergencia proporcionen la iluminación adecuada, deben estar situadas al menos de 2 a 3 metros aproximado sobre el nivel del suelo, disponerse hacia cada puerta de salida y en posiciones que permitan detectar y localizar las rutas de evacuación ante cualquier desastre natural o provocado.

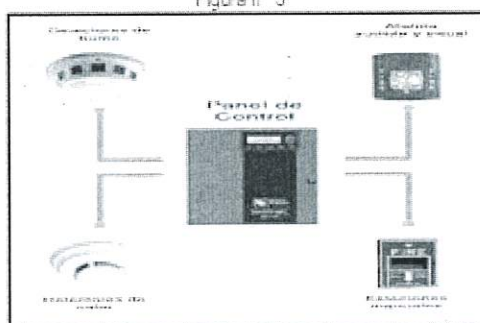
4.3.5.6 RESPECTO AL SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS Y DETECTORES DE HUMO

El inmueble deberá contar con sistema de detección y alarma de incendios, los cuales deberán ser implementados de manera centralizado en el primer piso y en cada planta, a su vez, implementar estaciones manuales.

Por otro lado, los sistemas de detección y alarmas contra incendio deberán estar interconectados (como panel centralizado de detección de incendios) de manera que, se pueda controlar y activar otros sistemas contra incendio.

Por lo tanto, los dispositivos de detección de incendios deben ser instalados de acuerdo a las indicaciones del fabricante y las buenas prácticas de ingeniería con las que cuente el local. Cada detector de humo debe cubrir un área de detección máxima de 60 m² y la distancia entre dos detectores de humo no debe ser mayor a 12 metros aproximadamente. Para avisar, el sistema debe contar con sirenas estrobos audibles y visibles para mejor efectividad (ver Figura n° 3).

Figura n° 3



Fuente: Norma A.130 del RNE

Asimismo, las estaciones manuales de alarma de incendios deben ser instaladas en las paredes, siendo accesibles, libre de obstrucciones para su mantenimiento y pruebas periódicas a responsabilidad de la entidad. De preferencia las estaciones manuales deberán contar con señaléticas fotoluminiscentes y a su vez, contar con la señalética de "PROHIBIDO FUMAR" para evitar la activación del sistema por falsa alarma.

Los dispositivos de alarmas acústicas deben ser audibles en la totalidad del local, y podrán ser accionados en forma automática por los detectores, puesto de control o desde los pulsadores distribuidos en la edificación.

4.3.5.7 RESPECTO A LA BOMBA DE AGUA CONTRA INCENDIOS

Respecto a la bomba de agua, el sistema de bombeo contra incendios deberá estar conformado por una bomba principal, así como, con una bomba jockey para mantener la presión. Asimismo, se recomienda que cada bomba de agua debe ser comandada por su propio tablero exclusivo.

4.3.5.8 RESPECTO A LOS GABINETES CONTRA INCENDIOS

Deberá contar con uno (01) o más gabinetes contraincendios en cada piso o nivel, cuyas ubicaciones se encuentren próximas a puertas de emergencia o escaleras.

El interior del gabinete contenga solo la(s) válvula(s), la manguera y el pitón, por lo que, se deberá evitar sobrecargar el gabinete con linternas, hachas u otros elementos que dificulten la función principal del gabinete.

Los gabinetes contra incendios deberán ser empotrados con puerta de vidrio y con un dispositivo de fácil apertura en caso de emergencia.

4.3.5.9 RESPECTO AL CASCO ESTRUCTURAL

El inmueble deberá estar compuesto por columnas y vigas de concreto armado, y en caso de reforzamiento de las columnas se deberá realizar el encamisado de las columnas que consiste disponer de una armadura pasiva tanto longitudinal como transversal, en torno al perímetro de las columnas antiguas para posteriormente, realizar el vaciado de concreto mediante vertido en un encofrado o añadiendo concreto proyectado (shotcrete).

Para el caso de las paredes, de ser el caso, se deberá realizar el resane de las paredes para cubrir las grietas, fisuras y huecos a consecuencia del tiempo, humedad y otros factores. Asimismo, el pintado de las paredes con selladores para preparar y proteger las superficies antes de la aplicación de la pintura, asegurando una mayor durabilidad y un acabado de calidad antes de habitar el local.

Para realizar la reparación del sistema de distribución de tuberías e instalaciones sanitarias, se deberá considerar lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Para la rehabilitación de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad con respecto al uso, accesibilidad, ventilación e iluminación en la edificación se deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Norma A.010 "Consideraciones Generales de Diseño" y en la Norma A.130 "Requisitos de Seguridad".

En lo que respecta a la iluminación artificial, se recomienda instalar luminarias LED que alcancen niveles de iluminación adecuadas en las áreas de oficinas.

4.3.5.10 RESPECTO A LOS SERVICIOS HIGIENICOS

El inmueble deberá contar con servicios sanitarios implementados de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones-Norma A.080 con base a lo establecido en el Artículo 3 de la LEY 29783, en cada piso.

Los ambientes para servicios higiénicos deberán contar con sumideros de dimensiones suficientes como para permitir la evacuación de agua en caso de anegamientos accidentales. Asimismo, se deberá contar adicionalmente con servicios higiénicos accesibles para personas con discapacidad.

4.3.5.11 RESPECTO AL POZO A TIERRA

El inmueble deberá contar el aterramiento porque ante cualquier inconveniente eléctrico de los equipos, la fuga de tierra, o sea, el exceso o la parte dañina de la energía que va generar o que va provocar dentro de los mismos hacia la parte externa o hacia quien toca el equipo, se va fugar por la tierra y va ir al pozo a tierra general o malla de tierra. Cabe señalar que, el pozo a tierra debe contar con certificación de operatividad o mantenimiento actualizado.

Igualmente, el pozo a tierra deberá contar con su respectiva señalética con leyenda según la normativa.

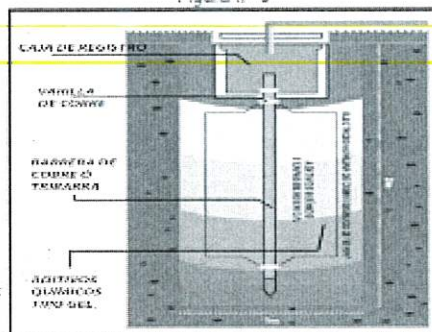


Figura n° 4



Fuente: Norma Técnica Peruana 399.010-1 2016.

Figura n° 5



Fuente: Red Perú Industrial 2023.

Se deberá implementar la correspondiente señalética fotoluminiscente y de acuerdo a la Norma Técnica Peruana 399.010-1 2016.

4.3.5.12 RESPECTO A LAS VENTANAS DE VIDRIO Y ESPEJOS

En el caso de las ventanas y espejos, deberá ser de vidrio templado o vidrio laminado. En caso de existir vidrios crudos en mamparas y ventanales, estas deberán estar protegidas por láminas de seguridad según lo indicado por INDECI – (ver figura n° 6).

Figura n° 6: Implementación de láminas de seguridad



Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma E.040 Art. 23 y Norma GE.040 Art. 11 y 12. Imagen referencial.

4.3.5.13 RESPECTO A LA SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD

Todas las puertas deberán estar señalizadas con la palabra **SALIDA**, de acuerdo a NTP 399-010-1. A. Para el caso de las puertas principales y que formen parte de la ruta de evacuación, se deberá colocar letreros fotoluminiscentes colgantes eléctricos.

Se deberá colocar una señal de **NO USAR, SOLO EN CASOS DE EMERGENCIA** en cada uno de los ascensores porque no son medios de evacuación.

Cada señalética en general deberá tener una ubicación, tamaño, color distintivo, diseño que sea fácilmente visible y que contraste con la decoración.

Deberán ser instaladas a una altura que permita su fácil visualización.

El sistema de señalización deberá funcionar en forma continua o en cualquier momento que se active la alarma.

5. DISPONIBILIDAD, RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE Y AMBIENTES

Al momento de la recepción del inmueble

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

ITEM	FECHA ESTIMADA DE ENTREGA DE LOS AMBIENTES *
01	A LOS DOS (02) DIAS HABLES POSTERIOR A LA FIRMA DEL CONTRATO

* La fecha de entrega de los ambientes habilitados estará sujeta a variación y confirmación por parte del área usuaria una vez suscrito el contrato.

- ✓ De acuerdo a la Ley de Contrataciones del Estado según numeral 168.4. De existir observaciones, la Entidad comunicará al contratista, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Según numeral 168.5. 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 lo previsto en el numeral anterior.

Al momento de la devolución del inmueble al finalizar el servicio.

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

6. ASPECTOS GENERALES

6.1. Pagos a Cargo de la Entidad



- El pago por concepto de consumo de luz y agua será asumido por la entidad, desde la suscripción del Acta entrega.
- El pago por concepto de arbitrios será asumido por la entidad desde la suscripción del Acta entrega de las instalaciones.
- El pago por concepto de mantenimiento de tableros eléctricos, mantenimiento de pozos a tierra, mantenimiento de detectores de humo, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de extintores, bomba contra incendios y entre otros serán asumido por la entidad.

6.2. Pagos a Cargo del Arrendador

El pago por concepto de impuesto predial es responsabilidad exclusiva del arrendador desde la suscripción del acta de entrega de las instalaciones.

6.3. Conservación del Inmueble

El arrendador autoriza al INEI a realizar el acondicionamiento para la instalación de aulas de capacitación, mobiliario, máquinas y/o equipos, así como introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas y externas (no estructurales) en el bien arrendado, cuando así lo estime necesario, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura del inmueble, el arrendatario se compromete a otorgar las facilidades necesarias para la implementación de la infraestructura.

7. ASPECTOS LEGALES

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

8. CONDICIONES ADICIONALES

- ✓ El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de posesión del inmueble, es decir, será asignado a exclusividad del INEI.
- ✓ El arrendador no ingresará al local sin autorización del INEI.
- ✓ El arrendador no contará con llaves duplicadas del inmueble durante el periodo de posesión del inmueble.
- ✓ La Entidad se compromete a devolver el inmueble al contratista al vencimiento del plazo del contrato, y usarlo para los fines que se le concedió en el contrato.
- ✓ El propietario no podrá transferir parcial o totalmente los servicios contratados siendo su responsabilidad la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en las condiciones de los términos de referencia, presentadas en el proceso de selección.

9. REQUISITOS DEL POSTOR:

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

- 9.1. Copia simple del croquis de distribución del inmueble
- 9.2. Copia del Documento Nacional de Identidad.
- 9.3. Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos y/o otros documentos que acrediten ser propietario del inmueble;
- 9.4. En caso de no ser propietario, carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para participar en el proceso de selección y suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.
- 9.5. En caso de ser el propietario una persona jurídica, que el inmueble se acredite que este a nombre de la personería jurídica.



- 9.6. Deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP con facultades para participar en el proceso de selección y contrato.
- 9.7. En caso de sociedad conyugal, copia simple de la Carta Poder legalizada actualizada del presente año delegándole poder al conyugue para proceder en representación de ambos, con facultades para participar en el proceso de selección y contrato.
- 9.8. En caso de Sucesión Intestada, copia de la Carta Poder legalizada del presente año de los herederos delegando poderes para arrendar el inmueble a uno de ellos.
- 9.9. Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
- 9.10. Declaración Jurada de no estar imposibilitado para contratar con el Estado.
- 9.11. Contar con el Registro Único de Contribuyentes (RUC) habido
- 9.12. Copia simple de los documentos que acrediten que no cuentan con deudas correspondientes servicios básicos de Agua y energía eléctrica (recibos pagados o Boucher pagados del último mes).
- 9.13. No tener impedimento para contratar con el Estado.
- 9.14. El propietario deberá acreditar documentariamente ser propietario del inmueble.

10. PLAZO EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

La prestación del servicio del local será de 730 días calendario (aprox. 24 meses) a partir de la firma del acta de entrega, previa suscripción de contrato, prorrogables en forma sucesiva por igual o **menor plazo** acorde a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad, para lo cual, la entidad comunicará al ARRENDADOR con tres meses de anticipación para la renovación.

11. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad del servicio será emitida para el ítem 1 por la Dirección Nacional de Censos y Encuesta y para el ítem 2 por la Dirección Técnica de demografía e Indicadores sociales del Instituto Nacional de Estadística e Informática, dentro de un plazo que no excederá los siete (7) días calendario a partir de la fecha de recepción del pago del impuesto a la renta y/o Factura en caso de corresponder que el arrendador deberá de presentar al inicio de cada mes, de acuerdo a lo indicado por el RLCE en el numeral 168.3 del Artículo 168. Recepción y conformidad.

12. FORMA DE PAGO

La Forma de pago será en relación a las áreas entregadas habilitadas, de manera mensual, de acuerdo a las condiciones del mercado, respecto del alquiler total y el tiempo transcurrido, dentro de los primeros diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad, de acuerdo al RLCE numeral 171.1 del Artículo 171. Del pago, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente a la prestación del servicio (comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta 1ra categoría al Banco de la Nación), a través de depósito en la cuenta interbancaria del contratista en una entidad del Sistema Financiero Nacional.

La Dirección Nacional de Censos y Encuestas será responsable del pago del ÍTEM 1 conforme al área de uso del inmueble de acuerdo a los m2 utilizados que contempla en el contrato.

La Dirección Técnica de Demografía e Indicadores Sociales será responsable del pago del ÍTEM 2 conforme al área de uso del inmueble de acuerdo a los m2 utilizados que contempla en el contrato

13. GARANTIA

De acuerdo al RLCE Artículo 181. Entrega del Adelanto Directo

181.1 En el caso que en las bases se haya establecido el otorgamiento de este adelanto, el contratista dentro de los ocho (8) días siguientes a la suscripción del contrato, **puede solicitar formalmente la entrega del mismo**, adjuntando a su solicitud la garantía y el comprobante de pago correspondiente, vencido dicho plazo no procede la solicitud.

181.2 La Entidad entrega el monto solicitado dentro de los siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibida la mencionada documentación.



Se considerará como máximo una garantía equivalente al valor de (03) meses de arrendamiento del local de acuerdo a las condiciones del mercado, como pago adelantado.

Para el pago de la garantía se realizará después de suscrita el acta de entrega de las instalaciones, conformidad del área usuaria y recibida la solicitud del pago de la garantía correspondiente.

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

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

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

14. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

15. PENALIDAD POR MORA

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

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

Donde:

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

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

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

16. VICIOS OCULTOS

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

17. OTRAS PENALIDADES:

N°	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	PENALIDAD	PROCEDIMIENTO
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al contratista: Clausura Municipal u otros	2.5% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Ususaria) que deberá ser dirigido a la GTA - CEAS



2	En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato y de producirse a ejecución forzosa de alguna de ellas, EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia de arrendamiento pactado. En caso contrario, se producirá a orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento.	2.5 % de la renta mensual percibida por el arrendatario.	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuario) que deberá ser dirigido a la OPA-DEAS.
3	Por incumplimiento de uno o varios de los siguientes puntos: <ul style="list-style-type: none"> Características y condiciones del servicio a contratar y consideraciones en materia de seguridad y salud en el numeral 4. Condiciones adicionales indicados en el apartado numeral 5. 		

18. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES NORMAS

17.1 ANTICORRUPCIÓN:

El contratista declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación a la presente contraprestación.

17.2 NORMAS ANTISOBORNO

El contratista, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueda constituir un incumplimiento de la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia o a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, los artículos 7 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF. Asimismo, el contratista se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

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

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

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la Contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS**, que celebra de una parte **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMÁTICA**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20131369981, con domicilio legal en AV. GENERAL GARZON 658 representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1** para la Contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS**.

ITEM	DIRECCION	AMBIENTES	M2 APROXIMADO	FECHA DE ENTREGA DE LOS AMBIENTES *	FECHA TENTATIVA DE ENTREGA
1	DNCE	AMBIENTE 1	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²	A LOS DOS (02) DIAS HABILES POSTERIOR A LA FIRMA DEL CONTRATO	20 DE ABRIL DE 2025
		AMBIENTE 2	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²		
		AMBIENTE 3	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²		
		AMBIENTE 4	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²		
		AMBIENTE 5	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²		
2	DTDIS	AMBIENTE 1	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²	A LOS DOS (02) DIAS HABILES POSTERIOR A LA FIRMA DEL CONTRATO	20 DE ABRIL DE 2025
		AMBIENTE 2	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²		
		AMBIENTE 3	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²		
		AMBIENTE 4	MÍN 270 m ² -Máx 290 m ²		

* La fecha de entrega de los ambientes habilitados estará sujeta a variación y confirmación por parte del área usuaria una vez suscrito el contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL S/
SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS	

TOTAL (S/)	
-------------	--

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁷

La Forma de pago será en relación a las áreas entregadas habilitadas, de manera mensual, de acuerdo a las condiciones del mercado, respecto del alquiler total y el tiempo transcurrido, dentro de los primeros diez (10) días calendarios siguientes de otorgada la conformidad, de acuerdo al RLCE numeral 171.1 del Artículo 171. Del pago, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente a la prestación del servicio (comprobante de pago que acredita el pago del impuesto a la renta 1ra categoría al Banco de la Nación), a través de depósito en la cuenta interbancaria del contratista en una entidad del Sistema Financiero Nacional.

La Dirección Nacional de Censos y Encuestas será responsable del pago del ITEM 1 conforme al área de uso del inmueble de acuerdo a los m2 utilizados que contempla en el contrato.

La Dirección Técnica de Demografía e Indicadores Sociales será responsable del pago del ITEM 2 conforme al área de uso del inmueble de acuerdo a los m2 utilizados que contempla en el contrato

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

La prestación del servicio del local será de 730 días calendarios (aprox. 24 meses) a partir de la firma del acta de entrega, previa suscripción de contrato, prorrogables en forma sucesiva por igual o **menor plazo** acorde a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad, para lo cual, la entidad comunicará al ARRENDADOR con tres meses de anticipación para la renovación.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SETIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad del servicio será emitida para el ítem 1 por la Dirección Nacional de Censos y Encuesta y para el ítem 2 por la Dirección Técnica de demografía e Indicadores sociales del Instituto Nacional de Estadística e Informática, dentro de un plazo que no excederá los siete (7) días calendario a partir de la fecha de recepción del pago del impuesto a la renta y/o Factura en caso de corresponder que el arrendador deberá de presentar al inicio de cada mes, de acuerdo a lo indicado por el RLCE en el numeral 168.3 del Artículo 168. Recepción y conformidad.

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

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

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

⁷ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



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

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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

CLÁUSULA DECIMA: PENALIDADES

10.1 PENALIDAD POR MORA

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

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

Donde:

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

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.

10.2 OTRAS PENALIDADES

N°	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	PENALIDAD	PROCEDIMIENTO
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al contratista: Clausura Municipal u otros	2.5% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usaria) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.
2	En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDATARIO se obliga a mantener al INEI en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento. Por incumplimiento de uno o varios de los siguientes puntos: <ul style="list-style-type: none"> Características y condiciones del servicio a contratar y consideraciones en materia de seguridad y salud en el numeral 4. Condiciones adicionales indicados en el apartado numeral 8. 	2.5% de la renta mensual por cada día o fracción	Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usaria) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁸

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

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

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

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

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



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DECIMA SETIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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



DECLARACIÓN DEL CONTRATISTA CONSIGNAR EN EL
CAMPO DE LA "FIRMA" DEL "FOLIO 1" DEL
"LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS"

El suscrito, en calidad de representante legal, declara que la información contenida en el presente documento es verídica y correcta, y que no ha sido objeto de ninguna denuncia o sanción por parte de la autoridad competente.

FECHA: _____
FOLIO: _____

ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1
Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ⁹		Sí	No
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios¹⁰

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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

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



ANEXO N° 2

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

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1

Presente.-

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

- La prestación del servicio del local será de 730 días calendarios (aprox. 24 meses) a partir de la firma del acta de entrega, previa suscripción de contrato, prorrogables en forma sucesiva por igual o **menor plazo** acorde a la necesidad del cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad, para lo cual, la entidad comunicará al ARRENDADOR con tres meses de anticipación para la renovación

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



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

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 008-2025-INEI-1

Presente. -

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACION DIRECTA N° 008-2025-1**

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

- a) **Integrantes del consorcio**
1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
 2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].
- b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA..
- c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].
- d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:
- | | | |
|----|---|--------------------------|
| 1. | OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] | [%] ¹¹ |
| | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1] | |
| 2. | OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] | [%] ¹² |
| | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2] | |
| | TOTAL OBLIGACIONES | 100%¹³ |

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Consortiado 1

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

Tipo y N° de Documento de Identidad

.....
Consortiado 2

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

Tipo y N° de Documento de Identidad

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

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

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2025-INEI-1
Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL S/
SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION NACIONAL DE CENSOS Y ENCUESTAS – DNCE Y LA DIRECCION TECNICA DE DEMOGRAFIA E INDICADORES SOCIALES -DTDIS	
TOTAL (S/)	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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

