

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA

**“CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y
ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
PROGRAMA NACIONAL AURORA”**

PAC N° 25

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA

“CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA”

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGR NAC PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES E INTEGRACIÓN DEL GRUPO FAM-AURORA

RUC N° : 20512807411

Domicilio legal : Jr. Camaná N° 616 – Lima

Teléfono/Fax: : 419-7260

Correo electrónico: : rcardenas@aurora.gob.pe ; dmunoz@aurora.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la “**CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA**”, en mérito a la Resolución de la Unidad de Administración N° 037-2023-MIMP-AURORA-UA, de fecha 02 de junio del 2023, que aprueba la Contratación Directa del mencionado servicio, bajo el supuesto “**Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles**”, contemplado en el literal j) del TUO Ley de Contrataciones del Estado del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 “Solicitud y aprobación de expediente de contratación”, con correlativo N° 005-2023, de fecha 05 de junio de 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

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

La recepción del local y suscripción del “Acta de entrega y recepción del inmueble”, no deberá exceder los 03 días calendario contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha acta se registra las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble, entre el Contratista y el personal encargado por el área usuaria.

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de 36 meses, contados a partir del día siguiente de concluido el acondicionamiento, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

El arrendamiento puede ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

El plazo de ejecución del acondicionamiento del local es de hasta 30 días calendario, contados desde el día siguiente de suscrita el acta de entrega y recepción del inmueble, para lo cual, este debe encontrarse disponible para su inmediata ocupación.

1.9. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 31638.- Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639.- Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo (LOPE).
- TUO de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 034-2018-EF, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF y las demás normas modificatorias.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 28016 – Ley de Promoción de Competencia y Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-TR.
- Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, que modifica la Directiva N° 003-2021-EF/54.01.
- Código Civil.
- Directivas, pronunciamientos y opiniones emitidas por OSCE.
- 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”, en adelante la Directiva.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1 CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Etapas	Fecha, hora y lugar
Invitación	: 05/06/2023 (Vía Correo Electrónico)
Presentación de oferta	: 06/06/2023 : Vía correo electrónico a: dmunoz@aurora.gob.pe rcardenas@aurora.gob.pe
Revisión y Evaluación de Oferta	: 06/06/2023
Adjudicación	: 06/06/2023
* En acto privado a través del SEACE.	

2.2 CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- Declaración jurada de datos del postor.
Cuando se trate de consorcio, esta declaración jurada debe ser presentada por cada uno de los integrantes del consorcio. (**Anexo N° 1**)
- Declaración jurada de acuerdo con el numeral 1 del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N° 2**)
En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.
- 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**).
- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencia la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, área y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día).
- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de Fabrica o Declaración Jurada de Autovalúo (P.U. y H.R.) mínimo del año 2022

- h) Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- i) Croquis de ubicación, planos y localización del inmueble.
- j) Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar, así como la dirección del inmueble (indicando nombre de la calle/avenida/manzana y numeración de la puerta principal).
- k) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.
- l) Copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.
- m) Copia simple del certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE).
- n) Copia simple de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica y agua del inmueble.
- o) Dependiendo de la condición que ostente, presentará los siguientes documentos:

❖ **Si el propietario es una Persona Natural:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste su titularidad.
- En el caso de tener apoderado o representante, además de los documentos precedentes, se adjuntará (i) Copia de Documento Nacional de Identidad vigente del apoderado o representante. (ii) Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos donde conste la facultad específica de arrendar el inmueble.

❖ **Si el propietario es una Persona Jurídica:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste su titularidad.
- Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos del representante legal de la persona jurídica, con autorización expresa para arrendar el inmueble de propiedad de dicha persona jurídica.

❖ **Si el propietario es una Sociedad Conyugal:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste la titularidad de la sociedad conyugal.

- Copia del documento Nacional de Identidad vigente de ambos cónyuges.
- En caso solo uno de los cónyuges se apersona para la suscripción del contrato, éste debe encontrarse facultado para efectuar actos de administración y firma de contrato a nombre de la sociedad conyugal a través de un poder general con firmas legalizadas ante notario público o poder inscrito en registros públicos.

❖ **Si el propietario es una Sucesión Indivisa:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste la titularidad de los padres y/o inscripción de la sucesión indivisa.
 - Designación del albacea, apoderado común o administrador judicial de la sucesión debidamente autorizada por autoridad competente.
 - Copia de la inscripción en la Municipalidad de la jurisdicción donde se ubique el inmueble, acreditando el cambio de titularidad a favor de la sucesión indivisa.
- p) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4).**
- q) El precio de la oferta en SOLES, de acuerdo a lo establecido en las bases. **(Anexo N° 5).**
El precio total de la oferta debe ser expresado con dos decimales.

Importante

El órgano encargado de las contrataciones, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

2.3 PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta se presentará en formato digital al correo dmunoz@aurora.gob.pe, con copia a rcardenas@aurora.gob.pe, conforme a lo estipulado en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de Ley de Contrataciones del Estado, en la fecha señalada en el cronograma, bajo responsabilidad del Órgano Encargado de las Contrataciones.

2.4 REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria consignada en el numeral 2.2.1. "Documentación de presentación obligatoria" de las bases; de lo contrario, no será admitida.

2.5 OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la buena pro se notificará a través del SEACE, en la fecha establecida en el calendario del procedimiento de contratación directa.

2.6 REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor ganador de la buena pro debe presentar los siguientes documentos para

perfeccionar el contrato:

- a) Copia de planos de arquitectura (plano de ubicación, plano de localización, Plano de plantas de cada nivel).
- b) Copia simple del documento que acredite que se encuentra al día en el pago de impuesto predial y arbitrios.
- c) Copia simple de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica, agua y arbitrios del inmueble.
- d) Código e cuenta interbancaria (CCI).
- e) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- h) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.
- i) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda, el cual no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de documentos para el perfeccionamiento de contrato.
- j) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.

2.7 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, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, deberá presentar toda la documentación prevista para la suscripción del contrato dentro del plazo señalado en el Artículo 141 del Reglamento.

La citada documentación deberá ser presentada en Mesa de Partes Digital de la Entidad (Plataforma digital única del Estado Peruano <https://facilita.gob.pe/t/2594>), en el horario de 08:00 horas a 16:00 horas, de preferencia en un solo archivo PDF; o presencialmente en la dirección del Programa Nacional Aurora, sito en Jr. Camaná N° 616, Piso 1, distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

2.8 FORMA DE PAGO

Para el pago del alquiler

El pago se realizará en 18 cuotas, cada una de ellas equivalente a dos meses de renta.

El pago se realizará cada dos meses de manera adelantada, previa conformidad del área usuaria y siempre que se verifique las condiciones establecidas en el contrato, conforme a lo establecido en el Artículo 171 del RLC, según el siguiente detalle:

Para efectos del pago serán necesarios los siguientes documentos:

- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Conformidad del Coordinador/a de la UGTHI y del coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento, previo informe del responsable del Equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.

¹ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

- Informe del responsable del equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.
- Comprobante de pago.

Pago el pago de acondicionamiento

El pago se realizará una vez culminado con el acondicionamiento, para lo cual, se debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad del Coordinador/a de la UGTHI y del coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento, previo informe del responsable del Equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.
- Informe del responsable del equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.
- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Comprobante de pago.

2.9 PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la conformidad de los bienes, servicios en general y consultorías, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, de acuerdo a lo señalado en el artículo 171 del Reglamento.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1 TERMINOS DE REFERENCIA



Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

Viceministerio
de la Mujer

Programa Nacional
Aurora

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

TERMINOS DE REFERENCIA "ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA"



Firmado digitalmente por MUÑOZ
CONTRERAS David Gonzalo FAU
20512807411 soft
Motivo: Doy V-B
Fecha: 01.06.2023 09:17:45 -05:00

1. ÁREA USUARIA

Subunidad de Abastecimiento / UGTHI.

2. FINALIDAD PÚBLICA



Firmado digitalmente por
RODRIGUEZ SALDANA Kathy
Miriam FAU 20512807411 soft
Motivo: Doy V-B
Fecha: 01.06.2023 09:53:41 -05:00

La finalidad de la contratación del "Arrendamiento y Acondicionamiento de un Inmueble para el Funcionamiento de Oficinas Administrativas de la UA y UGTHI del Programa Nacional AURORA", es brindar ambientes adecuados al personal del Programa Nacional AURORA que optimice el desarrollo de sus labores en beneficio de los usuarios del Programa, la misma que también se enmarca en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.

3. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo General: Brindar un ambiente adecuado a los/las profesionales que laboran en el Programa Nacional Aurora.



Firmado digitalmente por OLIVERA
BARRALES Jessica FAU
20512807411 soft
Motivo: Doy V-B
Fecha: 01.06.2023 11:44:45 -05:00

Objetivo Específico: Contar con un ambiente adecuado para la prestación de los servicios de los profesionales que integran el Programa Nacional Aurora, en el marco de su fortalecimiento, con el objeto de atender oportuna y eficientemente los diversos procesos inherentes a sus funciones.

4. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A CONTRATAR

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN
1	1	Servicio	ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UA Y UGTHI DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA

4.1 Condiciones generales:

4.1.1 Aspectos Generales



Firmado digitalmente por VASQUEZ
JULIAN Cid Miriam FAU
20512807411 soft
Motivo: Doy V-B
Fecha: 01.06.2023 08:28:13 -05:00

- El inmueble cedido en alquiler deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

Viceministerio
de la Mujer

Programa Nacional
Aurora

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

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- El inmueble debe contar con servicios básicos y vías de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencia.
- El inmueble debe cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
- El inmueble debe cumplir con las disposiciones sobre Defensa Civil (gestión de riesgos de desastres).
- El inmueble debe contar con zonificación compatible con el uso de actividades de la Administración Pública en General.
- El arrendador garantizara que el inmueble cedido en alquiler se encuentre en buenas condiciones.
- El local no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.
- El local deberá encontrarse debidamente inscrito en los Registros Públicos donde consta quien es el propietario del bien inmueble a arrendar a la entidad.
- El local deberá estar disponible para ocuparlo, a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

4.1.2 Requisitos del inmueble a contratar

- El local deberá estar ubicado en Cercado de Lima en un **radio** de 5 cuadras con relación a la Sede Central del Programa Nacional AURORA (Jr. Camaná N° 616).
- El local deberá contar con un área construida mínima de **630** metros cuadrados.
- El casco de la edificación deberá estar construido siguiendo las normas de edificación actuales (Concreto armado, ladrillo y revestimientos), de acuerdo a las características geográficas de la zona y con espacios amplios que faciliten su acondicionamiento.
- El local deberá contar con ambientes amplios y ventilados, con luz natural y encontrarse en buen estado de conservación en lo que respecta a la estructura, instalaciones eléctricas y sanitarias.
- El local debe contar con ambientes y rutas accesibles que permitan el libre desplazamiento y evacuación en caso de emergencias.
- El local debe contar con puertas y ventanas debidamente acondicionadas con los vidrios, cerraduras y seguros en buen estado de conservación que garanticen la seguridad correspondiente.
- El local a alquilarse puede constar de uno o más pisos cuya sumatoria de áreas sea la indicada anteriormente.
- Este edificio debe contar con dos (02) espacios para el estacionamiento de los vehículos del Programa.
- El local a alquilarse debe contar con los ascensores necesarios para acceder a los diferentes niveles en caso el local conste de más de un piso y debe cumplir con lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y con lo indicado en las Normas A.120 Accesibilidad

para Personas con Discapacidad¹ y A.130 Requisitos de Seguridad del Reglamento Nacional de Edificaciones²

- Deberá contar con servicios higiénicos, de conformidad con la norma A.080, CAPITULO IV, dotación de servicios.³
- El local debe contar con el sistema de energía eléctrica, agua potable y desagüe en buenas condiciones de uso.
- Los gastos de energía eléctrica, y agua potable que correspondan al inmueble a arrendar, serán asumidos por el Programa Nacional Aurora. En caso que el inmueble cuente con medidores independientes, el arrendador deberá de indicar los montos que corresponden por cada lectura mensual que se efectúe emitiendo el comprobante de pago; si el inmueble no cuenta con medidores independientes el consumo deberá de ser prorrateada entre todos los arrendatarios por aforo.
- Los gastos de arbitrios y mantenimiento, serán asumidos por el Programa Nacional Aurora.
- El contratista se compromete a efectuar el pago puntual del impuesto predial y el impuesto a la renta, durante todo el periodo de vigencia del contrato.
- El local debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento, es decir, es responsabilidad del propietario:
 - No debe presentar filtraciones internas en las redes de agua y desagüe (que los elementos que lo componen no presenten florescencias causadas por humedad ni presencia de salitre o moho en sus superficies)
 - Que no presente malos olores por atoro o desperfectos en la instalación sanitaria.
 - Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que representen sobrecargas o riesgo estructural por debilitamiento.

Instalaciones eléctricas

Deberá contar con una instalación eléctrica que garantice el soporte de una carga eléctrica adecuada y segura para la utilización de equipos eléctricos y electrónicos de uso habitual en oficinas. Asimismo, en caso de requerir mayor carga, el arrendador brindará las facilidades a la entidad para el trámite respectivo de incremento de carga a la empresa eléctrica correspondiente.

Deberá contar con el medidor y los montantes eléctricos en condiciones operativas y el suministro de energía eléctrica del local deberá ser de media o baja tensión, en caso de ser de baja tensión, la llave general eléctrica debe ser de al menos 60 amp.

¹ Norma del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) referida al capítulo de la Accesibilidad universal en Edificaciones: ingresos, circulaciones, rampas, ascensores, servicios higiénicos, etc.

² Norma del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) referida al capítulo de Requisitos de Seguridad en Edificaciones: almacenaje de productos en depósitos y almacenes.

³ Norma del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) está relacionado a los aspectos generales, condiciones de habitabilidad y funcionalidad, características de los componentes (puertas, tipos de escaleras, etc.), dotación de servicios.

Instalaciones sanitarias

Debe contar como mínimo con instalaciones sanitarias (agua y desagüe) en buen estado de funcionamiento.

Debe contar con un mínimo de baterías de baños para varones y damas de acuerdo a lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones; así como, contar con baños para personas con discapacidad, de acuerdo a las normas del citado Reglamento.

Seguridad

Debe contar con salidas de emergencia, sistema centralizado de alarma contra incendio y detección de humo en áreas comunes, sistema de presurización en escaleras de evacuación y ascensores de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, lo cual se acreditará con una declaración jurada para la presentación de la propuesta.

Deberá contar con sistema contraincendios operativo, con posibilidad de interconectar la red del área a arrendar.

Condiciones adicionales

El inmueble deberá contar con el equipamiento adecuado siguiente: grupo electrógeno para zonas comunes, sistema de abastecimiento de agua en todos los pisos ofertados, detector de humo centralizado y circuito cerrado de cámara de vigilancia (CCTV) en áreas comunes en caso de que el inmueble se encuentre bajo una administración común. En el caso de NO contar con este último, el contratista autorizará a la Entidad la implementación del circuito de video vigilancia en las áreas comunes del local o piso a alquilarse.

El arrendador no contará con llaves duplicadas del área neta del inmueble a arrendar durante el periodo de arrendamiento del inmueble.

El arrendador, deberá otorgar la autorización para que el Programa Nacional Aurora, pueda ejecutar el acondicionamiento del local, para cumplir sus funciones de acuerdo a sus necesidades.

4.1.3 Requisitos para la entrega y recepción del inmueble

- Copia de los recibos del pago de los servicios básicos de luz, agua y arbitrios (al día).
- Copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificaciones, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuado para oficinas administrativas.

- El arrendador deberá proporcionar toda la documentación que corresponda (planos de arquitectura, estructura, eléctrico y sanitario) para los fines de distribución acorde a la necesidad del Programa.

4.1.4 Obligaciones del arrendador

- Entregar en posesión el bien inmueble en buenas condiciones, con las instalaciones eléctricas, agua y desagüe en óptimo funcionamiento.
- Asumir el costo de las reparaciones que sean necesarias para el normal funcionamiento del inmueble, derivadas de fallas estructurales, de instalaciones eléctricas y sanitarias en el inmueble y los permisos relacionados con el INDECI en las áreas comunes.
- Realizar las acciones necesarias para el mantenimiento y/o reparación de los ascensores, de modo tal, que se encuentren en óptimo funcionamiento permanentemente.
- Efectuar las gestiones de administración y mantenimiento de áreas, instalaciones y servicios comunes, garantizando que las mismas se encuentren en buenas condiciones. Las áreas, instalaciones y servicios comunes se encuentran constituidos por los siguientes:
 - Áreas comunes: Escaleras y accesos a estacionamientos vehiculares y demás áreas de uso común, tanto en el exterior como en el interior del inmueble.
 - Instalaciones comunes: Luminarias, luces de emergencia, ascensores y sistema contra incendios, entre otros del inmueble.
 - Servicios comunes: luz, agua, limpieza, guardianía y el mantenimiento preventivo u ordinario de los ascensores.
- Garantizar el suministro permanente de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable en situaciones que se vean interrumpidos por fallas estructurales en el inmueble, debiendo interponer las gestiones para contar con dicho suministro, previa comunicación realizada por la entidad.
- El arrendador gestionará ante las empresas de suministro de agua y luz, la remisión de los recibos.
- Los cambios o mejoras que se integren al inmueble y no puedan ser removidos, quedarán en beneficio del arrendador.
- Entregar el inmueble sin ninguna deuda pendiente, sea de naturaleza civil, administración pública, obligaciones municipales, juicio u otra obligación que pudiera poner en riesgo el normal uso del bien inmueble por parte de la entidad. Asimismo, en caso de que a la fecha de suscripción del contrato y/o en el transcurso del plazo de implementación y ejecución del servicio surja alguna controversia, el arrendador será el único responsable de asumir los gastos y/o responsabilidades que se generen de los mismos.
- El arrendador deberá permitir que, el personal del arrendatario, realice los trabajos necesarios como parte del acondicionamiento para



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

Viceministerio
de la Mujer

Programa Nacional
Aurora

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios para el funcionamiento como oficinas administrativas.

- El Arrendador se obliga a colaborar activamente en la conservación del inmueble durante la vigencia del contrato, efectuando las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble, así como las que correspondan a las áreas comunes del edificio, las reparaciones de ascensores.
Cabe precisar que, el arrendador asume todos los gastos que demanden las reparaciones, a fin de que se encuentren acordes con las exigencias legales.
- Para efectos de las reparaciones citadas en el párrafo precedente, el arrendador tiene un plazo no mayor a cinco (05) días calendario, contabilizados a partir de la notificación por parte del Programa Nacional Aurora por conducto formal o correo electrónico. El plazo antes citado podrá ser ampliado por el funcionario responsable del Programa Nacional Aurora, en casos debidamente justificados.
Cabe precisar que, de presentarse cualquier falla estructural en las instalaciones del inmueble arrendado o existieran vicios ocultos al momento de la celebración del contrato, estos serán asumidos por el arrendador.
- **Mejoras del inmueble:** El arrendatario se encuentra autorizado a realizar las mejoras que coadyuven al mejor cumplimiento de las actividades propias de esta, previa autorización por escrito por parte del arrendador.
Para tal efecto la Entidad solicitará la respectiva autorización en un plazo de cinco (05) días calendario antes del inicio de la ejecución de las mejoras; la respuesta debe ser remitida por el arrendador en un plazo máximo de cinco (05) días calendario de recepcionada la comunicación por parte del arrendatario.
- De no obtener respuesta por parte del arrendador, el arrendatario dará por aceptado el requerimiento.

4.1.5 Obligaciones del arrendatario (Programa Nacional Aurora)

- No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.
- Destinar el local exclusivamente para el uso que fue contratado, quedando prohibido destinarlo a cualquier otro uso.
- Desocupar y devolver el inmueble materia de arrendamiento, en la fecha de conclusión del contrato, en el mismo estado en que fue recibido, sin mayor desgaste que el ocasionado por el normal uso del mismo.
- No efectuar modificaciones o alteraciones que afecten la estructura del inmueble sin autorización previa del arrendador.
- Dar las facilidades al arrendador o a personas debidamente facultadas, para que puedan inspeccionar el inmueble y verifiquen el

estado de conservación e instalaciones del mismo. Para dicho efecto, el arrendador deberá dar un preaviso de tres (03) días calendario para la autorización del ingreso por parte de la entidad.

- Realizar el seguimiento del contrato, verificando la calidad y cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado documento.
- Cancelar el pago derivado del servicio de arrendamiento en los plazos establecidos para tal fin. Corresponde señalar que se considera área arrendable la sumatoria de las áreas destinadas a oficinas y las áreas de estacionamientos.
- Efectuar el pago de los servicios de agua potable en forma proporcional a las áreas arrendadas.
- El servicio de luz se encuentra a cargo del arrendatario
- El pago de los arbitrios se encuentra a cargo del arrendatario.
- Efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido.
- Efectuar el pago de los servicios de mantenimiento, limpieza y seguridad de las áreas comunes, cuya ejecución se encuentra a cargo del arrendador, el pago del mismo se realizará en forma proporcional a las áreas arrendadas, según el detalle que proporcione el arrendador y previa presentación de comprobante de pago.
- El arrendatario podrá colocar avisos en las lunas o en la fachada exterior del inmueble, previa aprobación escrita por parte del arrendador, gestionando las autorizaciones y permisos que sean requeridas de acuerdo con las leyes vigentes.
- La entidad deberá cumplir con el Reglamento Interno del inmueble en lo que fuera aplicable, respetando lo establecido en el presente Término de Referencia, las Bases y la normativa de contrataciones del Estado.
- La entidad se obliga a tener asegurado el inmueble durante la vigencia del arrendamiento, con una compañía aseguradora de primer nivel, la responsabilidad civil frente a terceros, que se originen en accidentes o daños respecto de los bienes de su propiedad ubicados en el inmueble materia del este Contrato.

4.1.6 Acondicionamiento

El arrendador, a fin de asegurar el uso del predio, conforme los requerimientos de la entidad, efectuará el acondicionamiento del inmueble, a fin de que este cuente con las siguientes características:

- Pisos de porcelanatos en toda la superficie a arrendar.
- Paredes pintadas en látex blanco o similar al existente.
- Puertas de vidrio templado o laminado o puertas contraplacadas de madera de acuerdo a la propuesta arquitectónica adjunto a los términos de referencia.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- Divisiones de vidrio (mamparas) de acuerdo a la propuesta arquitectónica adjunto a los términos de referencia.
- Divisiones de muros de drywall de acuerdo a la propuesta arquitectónica adjunto a los términos de referencia.
- Iluminación LED tipo baldosa y/o luminarias LED circulares en toda la superficie a arrendar.
- Puntos de red categoría 6 de acuerdo a la propuesta arquitectónica adjunto a los términos de referencia.
- Tomacorrientes eléctricos de corriente comercial, de acuerdo a la propuesta arquitectónica adjunto a los términos de referencia.
- Colocación de falso cielo raso en toda la superficie.
- Sistema de detección de humo en zonas comunes.
- Sistema de rociadores en todas las oficinas.

La Entidad indicará los trabajos requeridos, los materiales a emplearse, las cantidades (Metrados) y los planos necesarios para su ejecución.

Una vez culminado los trabajos de acondicionamiento, y previa verificación de parte de la entidad, se emitirá el "Acta de culminación de los trabajos de acondicionamiento".

El plazo del acondicionamiento será hasta un máximo de 30 días calendario, contados desde día siguiente de suscrito el "Acta de entrega y recepción del inmueble".

4.1.7 Adelanto Directo para el acondicionamiento

- El contratista podrá solicitar un adelanto directo de hasta el 10% del monto de la implementación, esto de acuerdo a lo establecido en el numeral 156.1 y 156.2 del Artículo 156° y los artículos 153°, 180° y 181° del Reglamento de Contrataciones del Estado.
- 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 procederá la solicitud.
- Asimismo, la Entidad, hará entrega del monto solicitado dentro de los siete (7) días contados, a partir del día siguiente de recibida la solicitud del adelanto directo.
- La amortización se realizará en el pago único del acondicionamiento.

4.1.8 Documentos a Acreditar para la Presentación de Oferta

El inmueble, no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado para su disposición, para lo cual deberá adjuntar, al momento de la presentación de la oferta, la siguiente documentación:

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencia la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, área y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día).
- Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble y del representante legal de corresponder.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de Fabrica o Declaración Jurada de Autovalúo (P.U. y H.R.) mínimo del año 2022
- Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- Croquis de ubicación, planos y localización del inmueble
- Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar, así como la dirección del inmueble (indicando nombre de la calle/avenida/manzana y numeración de la puerta principal)
- Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.
- Copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.
- Copia simple del certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE)
- Copia simple de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica y agua del inmueble.
- Dependiendo de la condición que ostente, presentará los siguientes documentos:

❖ **Si el propietario es una Persona Natural:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste su titularidad.
- En el caso de tener apoderado o representante, además de los documentos precedentes, se adjuntará (i) Copia de Documento Nacional de Identidad vigente del apoderado o representante. (ii) Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos donde conste la facultad específica de arrendar el inmueble.

❖ **Si el propietario es una Persona Jurídica:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste su titularidad.
- Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos del representante legal de la persona jurídica, con autorización

expresa para arrendar el inmueble de propiedad de dicha persona jurídica.

❖ **Si el propietario es una Sociedad Conyugal:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste la titularidad de la sociedad conyugal.
- Copia del documento Nacional de Identidad vigente de ambos cónyuges.
- En caso solo uno de los cónyuges se apersona para la suscripción del contrato, éste debe encontrarse facultado para efectuar actos de administración y firma de contrato a nombre de la sociedad conyugal a través de un poder general con firmas legalizadas ante notario público o poder inscrito en registros públicos.

❖ **Si el propietario es una Sucesión Indivisa:**

- Copia literal del inmueble inscrito en Registros Públicos o copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, donde conste la titularidad de los padres y/o inscripción de la sucesión indivisa.
- Designación del albacea, apoderado común o administrador judicial de la sucesión debidamente autorizada por autoridad competente.
- Copia de la inscripción en la Municipalidad de la jurisdicción donde se ubique el inmueble, acreditando el cambio de titularidad a favor de la sucesión indivisa.

4.1.9 Requisitos para el perfeccionamiento del contrato

- a) Copia de planos de arquitectura (plano de ubicación, plano de localización, Plano de plantas de cada nivel)
- b) Copia simple del documento que acredite que se encuentra al día en el pago de impuesto predial y arbitrios.
- c) Copia simple de los recibos de pago cancelados de los servicios de energía eléctrica, agua y arbitrios del inmueble.
- d) Código e cuenta interbancaria (CCI)
- e) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- f) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- g) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

- h) Correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato
- i) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.
- j) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda, el cual no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de documentos para el perfeccionamiento de contrato

4.1.10 Requisitos con los que debe cumplir el arrendador

La empresa (persona natural o jurídica) a contratar para la prestación del servicio debe encontrarse habilitado para contratar con el estado. Asimismo, debe contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores, capítulo de servicios, a excepción de los casos de sucesión indivisa o sociedad conyugal.

5. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El local debe estar ubicado en Cercado de Lima en un radio de 5 cuadras con la relación a la Sede Central del Programa Nacional Aurora (Jr. Camaná N° 616).

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

La recepción del local y suscripción del "**Acta de entrega y recepción del inmueble**", no deberá exceder los 03 días calendario contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha acta se registra las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble, entre el Contratista y el personal encargado por el área usuaria.

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de 36 meses, contados a partir del día siguiente de concluido el acondicionamiento, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

El arrendamiento puede ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

El plazo de ejecución del acondicionamiento del local es de hasta 30 días calendario, contados desde el día siguiente de suscrita el acta de entrega y recepción del inmueble, para lo cual, este debe encontrarse disponible para su inmediata ocupación.

7. GARANTÍA POR ARRENDAMIENTO

El pago de la garantía por arrendamiento será por el monto equivalente a dos (02) meses de la renta, la misma que será entregada a los cinco (05) días

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

calendario de iniciado el plazo de ejecución del arrendamiento, y será devuelto dentro de los diez (10) días calendario siguientes de culminado el mismo.

Culminado el arrendamiento, esta garantía podrá cubrir los gastos que emanen los daños o desperfectos del inmueble, debidamente acreditados.

Cabe precisar que, de existir un saldo, este deberá ser devuelto al arrendatario en el plazo antes indicado.

De no existir ninguna observación al desocupar el inmueble, se procederá con la devolución de esta garantía en forma íntegra.

8. FORMA DE PAGO

Para el pago del alquiler

El pago se realizará en 18 cuotas, cada una de ellas equivalente a dos meses de renta.

El pago se realizará cada dos meses de manera adelantada, previa conformidad del área usuaria y siempre que se verifique las condiciones establecidas en el contrato, conforme a lo establecido en el Artículo 171 del RLC, según el siguiente detalle:

Para efectos del pago serán necesarios los siguientes documentos:

- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Conformidad del Coordinador/a de la UGTHI y del coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento, previo informe del responsable del Equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.
- Comprobante de pago.

Pago el pago de acondicionamiento

El pago se realizará una vez culminado con el acondicionamiento, para lo cual, se debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad por parte del Coordinador/a de la UGTHI y del coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento.
- Previo informe del responsable del equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.
- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Comprobante de pago.

Dicha documentación se debe presentar en Mesa de Partes Digital del Programa Nacional Aurora, en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano <https://www.gob.pe/aurora>; así como también de manera presencial sito en Jr. Camaná 616 mesa de partes de Programa Nacional Aurora, primer piso.

9. PENALIDAD

Se aplicará penalidad por mora, para cada prestación de forma individual; sin embargo, el límite de la penalidad será hasta el 10% del monto total del contrato, conforme a lo dispuesto el artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 163° del Reglamento de Contrataciones del Estado, se aplicarán otras penalidades, conforme a lo siguiente:

SUPUESTO DE APLICACION	FORMA DE CALCULO	MEDIO DE VERIFICACIÓN
<u>Incumplimiento de reparaciones:</u> Incumplimiento del proveedor de efectuar las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble de las áreas de uso común, reparaciones de ascensores dentro del plazo no mayor a cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación por parte de la entidad por conducto formal o correo electrónico.	0.05 de una UIT por cada día de atraso	En cada ocurrencia informada por el Profesional Especialista para la Supervisión y Asistencia Técnica

10. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:

La recepción conforme de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos (Artículo 173 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado).

11. CONFIDENCIALIDAD

El contratista deberá cumplir con la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información a la que tenga acceso y que se encuentre relacionado con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

En tal sentido, el contratista deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la entidad en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, así como la que se genera durante la ejecución de las prestaciones y la información producida una vez que se haya concluido las prestaciones. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

12. CONFORMIDAD

La conformidad del presente servicio estará a cargo del Coordinador/a de la UGTHI y el coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento, previo informe del responsable del Equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.

13. METAS DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL

- META 66 (UGTHI)
- META 70 (SA)

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la “CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA”, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [...], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA para la “CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA”, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la “CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA”.

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 la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato, excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en 18 cuotas, cada una de ellas equivalente a dos meses de renta.

El pago se realizará cada dos meses de manera adelantada, previa conformidad del área usuaria y siempre que se verifique las condiciones establecidas en el contrato, conforme a 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 (07) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

² En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

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

Para efectos del pago serán necesarios los siguientes documentos:

- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Conformidad por parte del Coordinador/a de la UGHTI y del coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento, previo informe del responsable del equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.
- Comprobante de pago.

Pago el pago de acondicionamiento

El pago se realizará una vez culminado con el acondicionamiento, para lo cual, se debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad por parte del Coordinador/a de la UGHTI y del coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento, previo informe del responsable del equipo de Infraestructura y Acondicionamiento.
- Carta de Autorización transferencia bancaria mediante Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- Comprobante de pago.

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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

La recepción del local y suscripción del “Acta de entrega y recepción del inmueble”, no deberá exceder los 03 días calendario contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha acta se registra las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble, entre el Contratista y el personal encargado por el área usuaria.

El plazo de ejecución del servicio de arrendamiento es de 36 meses, contados a partir del día siguiente de concluido el acondicionamiento, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

El arrendamiento puede ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.

El plazo de ejecución del acondicionamiento del local es de hasta 30 días calendario, contados desde el día siguiente de suscrita el acta de entrega y recepción del inmueble, para lo cual, este debe encontrarse disponible para su inmediata ocupación.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA COMO ARRENDADOR

EL CONTRATISTA se obliga a lo siguiente:

- Entregar en posesión el bien inmueble en buenas condiciones, con las instalaciones eléctricas, agua y desagüe en óptimo funcionamiento.
- Asumir el costo de las reparaciones que sean necesarias para el normal funcionamiento del inmueble, derivadas de fallas estructurales, de instalaciones eléctricas y sanitarias en el inmueble y los permisos relacionados con el INDECI en las áreas comunes.
- Realizar las acciones necesarias para el mantenimiento y/o reparación de los ascensores, de modo tal, que se encuentren en óptimo funcionamiento permanentemente.
- Efectuar las gestiones de administración y mantenimiento de áreas, instalaciones y servicios comunes, garantizando que las mismas se encuentren en buenas condiciones. Las áreas, instalaciones y servicios comunes se encuentran constituidos por los siguientes:
 - Áreas comunes: Escaleras y accesos a estacionamientos vehiculares y demás áreas de uso común, tanto en el exterior como en el interior del inmueble.
 - Instalaciones comunes: Luminarias, luces de emergencia, ascensores y sistema contra incendios, entre otros del inmueble.
 - Servicios comunes: luz, agua, limpieza, guardianía y el mantenimiento preventivo u ordinario de los ascensores.
- Garantizar el suministro permanente de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable en situaciones que se vean interrumpidos por fallas estructurales en el inmueble, debiendo interponer las gestiones para contar con dicho suministro, previa comunicación realizada por la entidad.
- El arrendador gestionará ante las empresas de suministro de agua y luz, la remisión de los recibos.
- Los cambios o mejoras que se integren al inmueble y no puedan ser removidos, quedarán en beneficio del arrendador.
- Entregar el inmueble sin ninguna deuda pendiente, sea de naturaleza civil, administración pública, obligaciones municipales, juicio u otra obligación que pudiera poner en riesgo el normal uso del bien inmueble por parte de la entidad. Asimismo, en caso de que a la fecha de suscripción del contrato y/o en el transcurso del plazo de implementación y ejecución del servicio surja alguna controversia, el arrendador será el único responsable de asumir los gastos y/o responsabilidades que se generen de los mismos.
- El arrendador deberá permitir que, el personal del arrendatario, realice los trabajos necesarios como parte del acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios para el funcionamiento como oficinas administrativas.
- El Arrendador se obliga a colaborar activamente en la conservación del inmueble durante la vigencia del contrato, efectuando las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble, así como las que correspondan a las áreas comunes del edificio, las reparaciones de ascensores.

Cabe precisar que, el arrendador asume todos los gastos que demanden las reparaciones, a fin de que se encuentren acordes con las exigencias legales.
- Para efectos de las reparaciones citadas en el párrafo precedente, el arrendador tiene un plazo no mayor a cinco (05) días calendario, contabilizados a partir de la notificación por parte del Programa Nacional

Aurora por conducto formal o correo electrónico. El plazo antes citado podrá ser ampliado por el funcionario responsable del Programa Nacional Aurora, en casos debidamente justificados.

Cabe precisar que, de presentarse cualquier falla estructural en las instalaciones del inmueble arrendado o existieran vicios ocultos al momento de la celebración del contrato, estos serán asumidos por el arrendador.

- **Mejoras del inmueble:** El arrendatario se encuentra autorizado a realizar las mejoras que coadyuven al mejor cumplimiento de las actividades propias de esta, previa autorización por escrito por parte del arrendador.

Para tal efecto la Entidad solicitará la respectiva autorización en un plazo de cinco (05) días calendario antes del inicio de la ejecución de las mejoras; la respuesta debe ser remitida por el arrendador en un plazo máximo de cinco (05) días calendario de recepcionada la comunicación por parte del arrendatario.

- De no obtener respuesta por parte del arrendador, el arrendatario dará por aceptado el requerimiento.

CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD COMO ARRENDATARIO

LA ENTIDAD se obliga a lo siguiente:

- No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.
- Destinar el local exclusivamente para el uso que fue contratado, quedando prohibido destinarlo a cualquier otro uso.
- Desocupar y devolver el inmueble materia de arrendamiento, en la fecha de conclusión del contrato, en el mismo estado en que fue recibido, sin mayor desgaste que el ocasionado por el normal uso del mismo.
- No efectuar modificaciones o alteraciones que afecten la estructura del inmueble sin autorización previa del arrendador.
- Dar las facilidades al arrendador o a personas debidamente facultadas, para que puedan inspeccionar el inmueble y verifiquen el estado de conservación e instalaciones del mismo. Para dicho efecto, el arrendador deberá dar un preaviso de tres (03) días calendario para la autorización del ingreso por parte de la entidad.
- Realizar el seguimiento del contrato, verificando la calidad y cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado documento.
- Cancelar el pago derivado del servicio de arrendamiento en los plazos establecidos para tal fin. Corresponde señalar que se considera área arrendable la sumatoria de las áreas destinadas a oficinas y las áreas de estacionamientos.
- Efectuar el pago de los servicios de agua potable en forma proporcional a las áreas arrendadas.
- El servicio de luz se encuentra a cargo del arrendatario
- El pago de los arbitrios se encuentra a cargo del arrendatario.
- Efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido.
- Efectuar el pago de los servicios de mantenimiento, limpieza y seguridad de las áreas comunes, cuya ejecución se encuentra a cargo del arrendador, el

pago del mismo se realizará en forma proporcional a las áreas arrendadas, según el detalle que proporcione el arrendador y previa presentación de comprobante de pago.

- El arrendatario podrá colocar avisos en las lunas o en la fachada exterior del inmueble, previa aprobación escrita por parte del arrendador, gestionando las autorizaciones y permisos que sean requeridas de acuerdo con las leyes vigentes.
- La entidad deberá cumplir con el Reglamento Interno del inmueble en lo que fuera aplicable, respetando lo establecido en el presente Término de Referencia, las Bases y la normativa de contrataciones del Estado.
- La entidad se obliga a tener asegurado el inmueble durante la vigencia del arrendamiento, con una compañía aseguradora de primer nivel, la responsabilidad civil frente a terceros, que se originen en accidentes o daños respecto de los bienes de su propiedad ubicados en el inmueble materia del este Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: GARANTÍA POR ADELANTO

El contratista podrá solicitar un adelanto directo de hasta el 10% del monto de la implementación, esto de acuerdo a lo establecido en el numeral 156.1 y 156.2 del Artículo 156° y los artículos 153°, 180° y 181° del Reglamento de Contrataciones del Estado.

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 procederá la solicitud.

Asimismo, la Entidad, hará entrega del monto solicitado dentro de los siete (7) días contados, a partir del día siguiente de recibida la solicitud del adelanto directo.

La amortización se realizará en el pago único del acondicionamiento.

CLÁUSULA DECIMA: GARANTÍAS A CARGO DE LA ENTIDAD

LA ENTIDAD entregará a EL CONTRATISTA dos (2) meses de garantía, la misma que será entregada a los cinco (05) días calendario de iniciado el plazo de ejecución del arrendamiento, y será devuelto dentro de los diez (10) días calendario siguientes de culminado el mismo.

Culminado el arrendamiento, esta garantía podrá cubrir los gastos que emanen los daños o desperfectos del inmueble, debidamente acreditados.

Cabe precisar que, de existir un saldo, este deberá ser devuelto al arrendatario en el plazo antes indicado.

De no existir ninguna observación al desocupar el inmueble, se procederá con la devolución de esta garantía en forma íntegra.

CLÁUSULA UNDECIMA: 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 de la prestación será otorgada por el/la Conformidad del Coordinador/a de la UGTHI y del coordinador/a de la Subunidad de Abastecimiento, previo informe del responsable del Equipo de

Infraestructura y Acondicionamiento.

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 la contratación. 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 DUODÉCIMA: 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 DÉCIMO TERCERA: 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 (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

OTRAS PENALIDADES

Adicionalmente a la penalidad por mora se aplicarán las siguientes penalidades:

SUPUESTO DE APLICACIÓN	FORMA DE CÁLCULO	MEDIO DE VERIFICACIÓN
<u>Incumplimiento de reparaciones:</u> Incumplimiento del proveedor de efectuar las reparaciones que se generen por cualquier falla estructural del inmueble, reparaciones de las redes eléctricas y/o sanitarias originales del inmueble de las áreas de uso común, reparaciones de ascensores dentro del plazo no mayor a cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación por parte de la entidad por conducto formal o correo electrónico.	0.05 de una UIT por cada día de atraso	En cada ocurrencia informada por el Profesional Especialista para la Supervisión y Asistencia Técnica

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda. Estos tipos de penalidades pueden alcanzar, un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

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

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: 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 DÉCIMO SEXTA: 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 DÉCIMO SEPTIMA: 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 DÉCIMO OCTAVA: 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 DÉCIMO NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS³

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGESIMO: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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: Jr. Camaná N° 616, Piso 9, distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA ADJUDICACIÓN 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,

³ 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).

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
Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA
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 ⁴		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. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de compra⁵

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

Lima,

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.

⁴ 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 adjudicación 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 126 del Reglamento.

⁵ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

Importante

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

**ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA
Presente. -

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

Datos del consorciado 1				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ⁶		Sí		No
Correo electrónico :				

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

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

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

⁶ En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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 consorcio ganador de la adjudicación solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

... [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 compra⁷

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

Lima,

Firma, Nombres y Apellidos del
Representante común del consorcio

Importante

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

⁷ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2
DECLARACIÓN JURADA
(ART. 52 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)

Señores

Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA
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 adjudicación.

Lima,

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° 002-2023-AURORA
Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la “CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA”, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III y los documentos del procedimiento.

Lima,

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA

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 la “CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA” en un plazo de treinta y seis (36) meses.

Lima,

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
Órgano Encargado de las Contrataciones
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-AURORA
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
CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL AURORA	
TOTAL	

El precio de la oferta es en SOLES, que 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.

Lima,

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.*