

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

BASES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES
A CARGO DE LA UNIDAD EJECUTORA
“IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE LA
INFRAESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA
BICAMERALIDAD DEL PODER LEGISLATIVO” (UEB)**

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB).

RUC N° : 20613768484

Domicilio legal : Av. Abancay (Plaza Bolívar) s/n - Lima

Correo electrónico: : ahuayamaa@congreso.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA Y POSTOR INVITADO

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación directa del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”, incluido en el PAC con Referencia N° 01-2025, por el supuesto de “arrendamiento de bienes inmuebles” previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, concordante con el literal j) del artículo 100 de su Reglamento, con el postor: CONSORCIO PISSANO S.A.C.

El valor estimado total de la contratación directa asciende a S/. 480,000.00 (Cuatrocientos Ochenta Mil con 00/100 soles), incluido impuesto, y ha sido calculado al mes de marzo del 2025.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante e Formato de Aprobación de Expediente de Contratación N° 001-2025-UEB-OA el 14 de marzo de 2025.

1.4. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN

Resolución Directoral N° 003-2025-DE-UEB7CR del 21 de marzo de 2025.

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos ordinarios.

1.6. 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.

1.7. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No aplica.

1.8. DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRATACION

No aplica.

1.9. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.10. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio será por un periodo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, que se computarán a partir del 1° de abril de 2025.

1.11. BASE LEGAL

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

- Ley N° 28411 – Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Ley N° 32185 – Presupuesto del Sector Público para el año 2025.
- Ley N° 32186 – Equilibrio financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025.
- Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por D.S. N° 043-2003-PCM.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 082-2019-EF, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento y sus modificatorias con Decreto Supremo N° 377- 2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF y Decreto Supremo N°250-2020-EF.
- Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo. - Decreto Supremo N° 005-2012-TR - Reglamento de la Ley N° 29783 Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN INVITACIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presentará al correo electrónico ahuayamaa@congreso.gob.pe, con copia a: jgonzalesc@congreso.gob.pe, en un archivo PDF, dirigido la Unidad de Logística, órgano encargado de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL**, teniendo en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita o digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales¹). Los demás documentos deben ser visados por el postor. En el caso de persona jurídica, por su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin y, en el caso de persona natural, por este o su apoderado. No se acepta el pegado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas.
- Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.
- El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos², la siguiente documentación obligatoria:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.
Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. (**Anexo N° 2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de las presentes bases. (**Anexo N° 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)
- f) El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. (**Anexo N° 5**)
- g) Copia del título de propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- h) Copia del documento de identidad de(l) (los) propietario(s), arrendador(es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- i) Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- j) Copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente.
- k) Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación.
- l) Plano de ubicación.
- m) Planos de arquitectura por pisos (plantas y cortes) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) de local o áreas ofrecidas. Los planos deben evidenciar la edificación actual y/u ofrecida, presentarse en escala visible

¹ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

² La omisión del índice no determina el rechazo de la oferta.

y visado por el propietario y profesional responsable.

- n) Copia de Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE) de áreas comunes (hall de recepción en ingreso, hall de ascensores, ascensores, escaleras, escaleras de escape u otro que se comparta con terceros), de corresponder.
- o) Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m². Se deberá precisar que, en el caso de que el local tenga un área mayor a la requerida, el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución.
Asimismo, declarar si:
 - El local o área alquilada es independiente y de uso exclusivo de la UEB, entendiéndose por local a la edificación o el área total ofertada para la UEB.
 - El local o área alquilada cuenta con área habilitada para comedor (kitchenette) y sala de reuniones o permite su habilitación. Asimismo, en caso corresponda y en tanto la UEB mantenga mujeres en edad de lactancia de 20 o más, se deberá contar con un lactario, debiendo el proveedor proveer un espacio para su implementación.
 - Las áreas de oficina cuentan con sistema de aire acondicionado instalado.
 - El área o local que contenga el área alquilada cuenta con servicio higiénico para personas con discapacidad (mínimo 1).
 - El área o local que contenga el área alquilada incluye uso de cristal templado en cerramientos de ventanas y puertas de ingreso a oficinas existentes en área alquilada.
 - Abastecimiento de energía eléctrica (Tipo, características y potencia contratada y/ abastecida).
- p) Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los requisitos de ubicación, señalada en los numerales 5.3 Ubicación, de los términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado.
- q) Declaración jurada en la que señale los plazos de entregas, de acuerdo a detalle de numeral 5.7 de los términos de referencia, determinado en días calendario.
- r) Declaración jurada mediante la cual el propietario declare que el inmueble está ubicado en un lugar que no es vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- s) Declaración jurada mediante la cual el propietario declare que:
 - El local o áreas ofertadas ofrecerá un estado de conservación y mantenimiento bueno³ o muy bueno⁴ al momento de la entrega.
 - Que no presenta malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
 - Que no existe daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
 - Que no presentan instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- t) Declaración jurada mediante la cual el propietario declare el cumplimiento de los literales b), c), d), e), f), g) del numeral 5.1.5 Seguridad en Edificaciones, de los términos de referencia. De no cumplir con los equipos y sistemas solicitados, el propietario emitirá autorización para la instalación de estos u otros sistemas de seguridad.
- u) Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al local o área arrendada para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección

³ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

⁴ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.

- Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).
- v) Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a:
- Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, equipos electromecánicos, luminarias, falso cielo raso, puertas cortafuego, cuartos técnicos, tableros, sistemas de presurización u otros relacionados a infraestructura, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.
 - Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.
- w) Compromiso del propietario de presentar a la suscripción de contrato, el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones verifica la presentación de los documentos requeridos.*
- *Para efectos de la validez de los documentos públicos o privados que sean expedidos en el extranjero, éstos deberán encontrarse legalizados por los funcionarios consulares peruanos y Srefrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú o, en caso de documentos públicos extranjeros, contar con la Apostilla de la Haya; lo cual se acreditará para la suscripción del contrato o al inicio de la prestación, en este último caso se deberá presentar como documento obligatorio para la suscripción del contrato una Declaración Jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio de la prestación.*
- *La UEB podrá realizar acciones de verificación, a fin de determinar:*
 - ✓ *La veracidad o exactitud de las declaraciones, documentación, información y/o traducciones presentadas por el postor invitado.*
 - ✓ *Que el postor invitado no se encuentra incurso en los impedimentos establecidos en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.*

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor adjudicado debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de DNI representante legal en caso de persona jurídica.
- c) Declaración jurada de compromiso de integridad (**Anexo N° 6**).
- d) Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos.
- e) Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto en la moneda del contrato por concepto de garantía.
- f) Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual (este último de ser el caso).
- g) Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua)

Importante

- *Corresponde a la Entidad verificar que la garantía presentada por el postor adjudicado cumpla 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 Haya⁵.*
- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto, dentro del plazo de ocho (08) días hábiles siguientes al registro en el SEACE de la adjudicación de la buena pro, el postor adjudicado presentará los requisitos para perfeccionar el contrato al correo electrónico ahuayamaa@congreso.gob.pe con copia al correo jgonzalesc@congreso.gob.pe.

El contrato podrá ser suscrito el mismo día de la presentación de la documentación para su perfeccionamiento en caso no existan observaciones; de lo contrario, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes de presentados los documentos la Unidad de Logística solicitará la subsanación respectiva, brindándole un plazo de hasta cuatro (4) días hábiles, contados desde el día siguiente de solicitada la subsanación, pudiéndose conceder un plazo adicional similar de persistir la observación o ante el requerimiento del adjudicatario, previo sustento. Subsanadas las observaciones, dentro de los dos (2) días hábiles se procederá con la suscripción del contrato.

2.5. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será precisado en soles, de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del local. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

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

- Conformidad suscrita por el funcionario responsable de la Unidad de Logística.
- Comprobante de pago⁶.

Dicha documentación se debe presentar al correo electrónico ahuayamaa@congreso.gob.pe con copia al correo jgonzalesc@congreso.gob.pe

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

⁶ Los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad establecida en el artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado con Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT, y sus modificatorias.

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. TÉRMINOS DE REFERENCIA:

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB).

2. FINALIDAD PÚBLICA

El artículo 1° del Manual de Operaciones de la UEB, detalla que su finalidad es la de gestionar y supervisar los procesos de presupuesto, planeamiento operativo, programación multianual y gestión de inversiones, la gestión financiera, y abastecimiento para asegurar la implementación del modelo de infraestructura para el funcionamiento de la bicameralidad del Poder Legislativo.

El presente requerimiento permitirá a la UEB, contar con ambientes de trabajo adecuados para sus colaboradores, asegurando las condiciones necesarias, que se requieren para que desarrollen sus actividades en un ambiente apropiado, seguro y saludable, lo cual coadyuvará al cumplimiento eficaz y eficiente de las metas y de los objetivos de la UEB.

3. ANTECEDENTES

A través de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32172, se crea la unidad ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (en adelante la UEB), que se sujeta al presupuesto institucional del Pliego 028.

Mediante Acuerdo N° 096-2024-2025/MESA-CR, la Mesa Directiva, acordó aprobar el Organigrama y Manual de Operaciones de la Unidad Ejecutora “Implementación del Modelo de Infraestructura y Funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo”, en el cual se ha establecido su estructura funcional, identificándose a las unidades de Dirección, a las unidades de asesoramiento y apoyo, así como, a las unidades de línea, en las que recaerá el cumplimiento de las funciones asignadas, según corresponda.

Asimismo, el artículo 1° del Manual de Operaciones, detalla que la finalidad de la UEB es la de gestionar y supervisar los procesos de presupuesto, planeamiento operativo, programación multianual y gestión de inversiones, la gestión financiera, y abastecimiento para asegurar la implementación del modelo de infraestructura para el funcionamiento de la bicameralidad del Poder Legislativo.

Adicionalmente, mediante Acuerdo de Mesa de fecha 04 de marzo de 2025, la Mesa Directiva del Congreso de la República decidió aprobar el Cuadro de Asignación de Personal (CAP), en el cual, se puede verificar que se han identificado un total de cincuenta y tres (53) puestos,

distribuidos entre el personal directivo, jefes, especialistas y técnicos, a ser contratos para el funcionamiento de la UEB⁷.

De acuerdo con lo definido, y considerando la organización de la UEB, se tiene que la misma proyecta contar con un aproximado de cincuenta y tres (53) colaboradores, bajo diversos tipos de contrato, a quienes, se les deberá brindar las facilidades y espacios necesarios para el desarrollo de sus actividades y coordinaciones, las cuales se encuentran orientadas al logro de los fines y metas de la UEB

A través del Informe N° 004-2025-UEB-OA-UL de fecha 07 de marzo de 2025, la Unidad de Logística de la Oficina de Administración, informó sobre la necesidad de contar con un local para albergar al personal de la UEB, considerando que, a la fecha, no se cuenta con un local propio o bajo otra condición de posesión, asimismo, el Jefe del Departamento de Servicios Generales de la Dirección General de Administración del Congreso de la República, ha comunicado que no cuenta con espacios para ser brindados a la UEB para su funcionamiento.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

- **Objetivo General:**

Dotar a la UEB de un espacio adecuado, en el que desarrollen sus actividades, las personas que ejecutarán las funciones a su cargo; así como, para la custodia de sus bienes de uso y consumo, y sus bienes patrimoniales.

- **Objetivo Específico:**

Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB).

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

5.1. Descripción del servicio

El servicio de arrendamiento comprende la disposición de por lo menos, un área para oficinas administrativas y un área de reuniones, entre otras actividades, a cargo de las unidades de organización dependientes de la UEB.

5.2. Actividades

- En el inmueble se desarrollarán las actividades administrativas propias de cada dependencia de la UEB, conforme al ámbito de sus funciones, realizando coordinaciones, reuniones, y demás actos orientados al cumplimiento de metas y objetivos.
- Funcionamiento de Mesa de partes y actividades archivísticas
- De lunes a viernes de 8:30 a 17:30 horas (horario de oficina)⁸

Cantidad de personal de la UEB⁹

UUOO	Cantidad de personal
Dirección Ejecutiva	04 colaboradores
Oficina de Gestión de Proyectos	09 colaboradores
Oficina de Asesoría Jurídica	04 colaboradores
Oficina de Planeamiento y Presupuesto	05 colaboradores
Oficina de Administración	04 colaboradores

⁷ A la fecha se tiene contratado al personal directivo y jefaturas, estando próximo a contratarse al personal faltante.

⁸ El horario corresponde al que cumple el personal, sin embargo, el inmueble o espacios a arrendar, deberá encontrarse disponible para ser usado fuera del mismo (días no laborables, feriados y más allá de la hora indicada).

⁹ Se ha detallado el total de personal que la UEB contratará, sin embargo, algunos colaboradores no estarán ubicados físicamente en la misma sede (Oficina de Infraestructura) o algunos desarrollarán trabajo de campo fuera de las instalaciones de la UEB, por lo que, el aforo para el presente arrendamiento está orientado a un aproximado de 35 personas.

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

Unidad de Logística	05 colaboradores
Unidad de Asuntos Financieros	03 colaboradores
Unidad de Recursos Humanos	05 colaboradores
Unidad de Tecnologías de Información	04 colaboradores
Oficina de Infraestructura ¹⁰	10 colaboradores
Total	53 colaboradores

5.3. Ubicación

- ✓ Distrito: Cercado de Lima o San Luis o Jesús María o Surquillo.
- ✓ El local y/o áreas a alquilar contará con una zonificación comercial
- ✓ El local y/o áreas ofertadas en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical, se realicen actividades comerciales tale como, night club, hostales y/u hoteles o similares.
- ✓ No se aceptarán áreas de oficina en niveles de sótano o semi sótano que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso, los ambientes que excedan los 1.60m solo podrán ser destinados a áreas de servicios o depósitos.

5.4. Requisitos del local o áreas a arrendar:

a) Características del local y/o áreas (a la entrega de local)

- Área requerida: de 330 a 350 m2
 - El área para oficinas estará desarrollada en planta libre y/o con oficinas privadas.
 - Ingreso (ambientes de oficina) con ancho mínimo de 1.40 m.
 - Altura mínima de 2.40m a falso cielo raso o 3.00m a fondo de viga (ambientes de oficina).
 - Acabado de piso: porcelanato y/o cerámico y/o tapizón y/o cemento pulido
 - Servicios higiénicos: dotación total mínima de aparatos sanitarios: 2L+2I para mujeres y 2L+2U+2I para hombres.
 - Las áreas de oficina contarán con sistema de aire acondicionado instalado.
 - Estacionamientos: mínimo 4
- El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. Esta área no incluye áreas comunes como hall de recepción en ingreso, hall de ascensores, ascensores, escaleras, escaleras de escape u otras áreas de tránsito en el interior de las áreas ofrecidas, que se comparta con terceros.
- El local o áreas alquiladas deben ser independientes y de uso exclusivo de la UEB, entendiéndose por local a la edificación o el área total.
- El local o área alquilada, deberá estar dotado de mobiliario para el cumplimiento de las funciones del personal de la UEB, en la cantidad suficiente, tomando en consideración la cantidad estimada de personas que ejecutarán actividades en el local.
- Circulación vertical (escalera(s) de evacuación y ascensor(es))
- Estructura aporticada, reforzada con placas, albañilería confinada o armada y/o mixta (aporticada y albañilería confinada).
- El área o local que contenga el área alquilada contará con servicio higiénico para personas con discapacidad (mínimo 1).
- Uso de cristal templado en cerramientos de ventanas y puertas de ingreso a oficinas existentes en área alquilada.
- Las áreas de oficina contarán con sistema de aire acondicionado instalado.

- Abastecimiento de agua continuo (cisterna, tanque u otro) con capacidad mínima de 30m³.
- Suministro de energía eléctrica, trifásico o monofásico, con potencia mínima de 100kw o abastecimiento a través de subestación o similar que asegure potencia mínima solicitada.
- Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE) de áreas comunes, de ser el caso se ofrezca áreas en locales donde comparta áreas comunes como hall de recepción en ingreso, hall de ascensores, ascensores, escaleras, escaleras de escape u otro.

En caso de que el inmueble o áreas arrendada cuenten con equipos electromecánicos, puertas cortafuego, cuartos técnicos, tableros, sistemas de presurización preexistentes, instalados por el propietario; estos deberán mantenerse operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento. Queda a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos.

5.5. Seguridad en Edificaciones

A la entrega del local y/o áreas a arrendar, la edificación debe tener las siguientes características de seguridad:

- a) Estar ubicado en un lugar que no sea vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- b) Contar con puertas para los accesos peatonales y vehiculares.
- c) Contar con un sistema de detección y alarma contra incendios de acuerdo con el artículo 99° del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNP, Norma técnica A - 130.
- d) Contar con sistema de video vigilancia con monitoreo incluido en las áreas de acceso y el perímetro.
- e) Contar con luces de emergencia que cumplan con la Norma Técnica Peruana NTP IEC 60598-2-22.
- f) La construcción contará con canaletas y un sistema de drenaje para el caso de lluvias intensas.
- g) Contar con seguridad o guardianía para evitar cualquier acción intrusiva a las áreas arrendadas.

En el caso de ser necesarios trabajos o implementaciones que queden a favor del inmueble, los gastos serán asumidos por el propietario y/o descontados de la prestación.

El arrendador se compromete, cuando la UEB lo requiera, a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).

En caso el inmueble arrendado cuente, dentro de las áreas ofrecidas o que abastezcan estas áreas), con equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, estos deberán mantenerse operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento. Quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos.

5.6. Conservación y mantenimiento

- 5.6.1.** El inmueble ofertado debe ofrecer un estado de conservación bueno¹¹ o muy bueno¹², al momento de la entrega.
- 5.6.2.** Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- 5.6.3.** Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de estas.
- 5.6.4.** Que no presenten instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- 5.6.5.** El área o ambientes arrendados deben ser totalmente independiente, no debe tener comunicación interior alguna con ambientes o corredores ajenos a dicha área.

5.7. Lugar y plazo de prestación del servicio

- 5.7.1.** Lugar: Distrito de Cercado de Lima o San Luis o Jesús María o Surquillo, de la provincia de Lima, departamento de Lima.

5.7.2. Plazo de inicio del servicio

El servicio se iniciará el 1 de abril de 2025, para lo cual, se suscribirá el acta de recepción del inmueble. El inmueble o áreas a arrendar, deberán encontrarse desocupados por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases y la oferta, a efectos de que sea ocupado por la UEB.

5.7.3. Plazo de prestación del servicio

El período de ejecución de la prestación es de 365 días calendario, que se computarán desde el 1 de abril del 2025, fecha en la cual, se suscribirá el acta de recepción del inmueble.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

6. CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN:

6.1. Consideraciones respecto al inmueble

- a) El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión
- La hipoteca.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
 - Las cargas técnicas¹³.
- b) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua potable, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s)¹⁴.
- c) Sólo se suscribirá contratos con:
- El propietario exclusivo del inmueble.
 - La totalidad de los copropietarios.
 - El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo durante el cual

¹¹ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente (una vez al año) y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

¹² Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente (una vez al año) y que no presentan deterioro alguno.

¹³ De conformidad con el artículo 32° del Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común (D.S. 008-2000-MTC) el efecto de las cargas técnicas es obligar a su subsanación antes de ejecutar cualquier tipo de nueva obra en la edificación.

¹⁴ La inexistencia de la referida deuda se podrá corroborar con ocasión de la suscripción del contrato, con la presentación del reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

se contrate con éste y que se encuentre facultado o no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor.

- El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

6.2. Consideraciones administrativas

6.2.1. En caso sea solicitado como condición de mercado, la UEB podrá entregar garantía, la cual se solicitará conjuntamente con la presentación de los documentos para la suscripción del contrato. Dicha garantía deberá ser entregada en la misma moneda que fuera solicitada a los quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación del comprobante de pago respectivo. El Contratista devolverá la garantía entregada, dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses, salvo que en coordinación con la Entidad y el Contratista, se podrá considerar que el último pago sea tomado de la garantía otorgada, realizándose la devolución de la diferencia.

6.2.2. No se harán pagos por concepto de adelantos de renta. Sin perjuicio de ello se podrá establecer que el pago de la renta se realice al inicio de cada mes.

6.2.3. La UEB no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble o áreas arrendadas producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales. En caso de incumplimiento de parte del Contratista, la UEB podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.

6.3. Otras consideraciones:

- a) La UEB se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del Contratista.
- b) La UEB podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquería, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de la UEB no podrá quedar en beneficio del inmueble, ni del Contratista.

7. DOCUMENTOS A SER PRESENTADOS:

7.1.1. A la presentación de la oferta

- Copia(s) del Título(s) de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del Documento de Identidad de(l) (los) propietario(s), Contratista(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- El postor deberá contar con las facultades para dar en arrendamiento.
- Tratándose de persona jurídica, copia de la vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos.
- Copia del formato(s) PU (Predio Urbano) vigente(s).
- Certificado(s) de parámetros urbanísticos y Edificatorios vigente(s).
- Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación.
- Plano(s) de ubicación.
- Planos de arquitectura (plantas y cortes) y planos de especialidades (Instalaciones Eléctricas y Sanitarias) de local o áreas ofrecidas. Los planos deben evidenciar la edificación actual y/u ofrecida, presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.
- Copia de Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE) de áreas comunes (hall de recepción en ingreso, hall de ascensores, ascensores, escaleras, escaleras de escape u otro que se comparta con terceros), de corresponder.

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

- Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m². Se deberá precisar que, en el caso de que el local tenga un área mayor a la requerida, el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución.

Asimismo, declarar si:

- El local o área alquilada es independiente y de uso exclusivo de la UEB, entendiéndose por local a la edificación o el área total ofertada para la UEB.
 - El local o área alquilada cuenta con área habilitada para comedor (kitchenette) y sala de reuniones o permite su habilitación. Asimismo, en caso corresponda y en tanto la UEB mantenga mujeres en edad de lactancia de 20 o más, se deberá contar con un lactario, debiendo el proveedor proveer un espacio para su implementación.
 - Las áreas de oficina cuentan con sistema de aire acondicionado instalado.
 - El área o local que contenga el área alquilada cuenta con servicio higiénico para personas con discapacidad (mínimo 1).
 - El área o local que contenga el área alquilada incluye uso de cristal templado en cerramientos de ventanas y puertas de ingreso a oficinas existentes en área alquilada.
 - Abastecimiento de energía eléctrica (Tipo, características y potencia contratada y/ abastecida)
- Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en los numerales 5.3 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado.
 - Declaración jurada en la que señale los plazos de entregas, de acuerdo a detalle de numeral 5.7, de los presentes términos de referencia, determinado en días calendario.
 - Declaración jurada mediante la cual el propietario declare que el inmueble está ubicado en un lugar que no es vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
 - Declaración jurada mediante la cual el propietario declare que:
 - El local o áreas ofertadas ofrecerá un estado de conservación y mantenimiento bueno¹⁵ o muy bueno¹⁶ al momento de la entrega.
 - Que no presenta malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
 - Que no existe daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
 - Que no presentan instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
 - Declaración jurada mediante la cual el propietario declare el cumplimiento de los literales b), c), d), e), f), g) del numeral 5.1.5 Seguridad en Edificaciones, de los presentes términos de referencia. De no cumplir con los equipos y sistemas solicitados, el propietario emitirá autorización para la instalación de estos u otros sistemas de seguridad.
 - Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al local o área arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).
 - Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a:
 - Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, equipos electromecánicos, luminarias, falso cielo raso, puertas cortafuego, cuartos técnicos, tableros, sistemas de presurización u otros relacionados a infraestructura, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos

¹⁵ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

¹⁶ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.

preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.

- Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos, de corresponder la existencia de estos en local o áreas alquiladas.
- Compromiso del propietario de presentar a la suscripción de contrato, el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

Nota: Durante la etapa de indagación de mercado, la UEB podrá solicitar la presentación de documentos como parte de evaluación técnica de las cotizaciones.

7.1.2. Para la suscripción del contrato:

- Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para la suscripción del contrato, expedido por registros públicos.
- Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto en la moneda del contrato por concepto de garantía.
- Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual (este último de ser el caso).
- Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

8. MEDIDAS DE CONTROL:

8.1 Unidad que otorgará la conformidad de prestación:

Unidad de Logística de la Oficina de Administración

8.2 Recepción del inmueble y Unidad que otorgará la conformidad de la recepción

La recepción del inmueble(s) es efectuada por la Unidad de Logística de la Oficina de Administración. El servicio inicia a partir de la fecha señalada en el acta de la conformidad de la recepción. La Unidad de Logística podrá solicitar el apoyo de un profesional técnico de alguna de las dependencias de la UEB, para la revisión y verificación del cumplimiento del inmueble o área arrendada.

9. FORMA DE PAGO PARA:

El pago del arrendamiento será precisado en soles, de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del local. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

Pago de obligaciones inherentes al inmueble

- El gasto por el servicio de agua, energía eléctrica, mantenimiento, limpieza y/o vigilancia del área alquilada, será asumido por la UEB. De igual modo, los gastos por arbitrios municipales (serenazgo, limpieza pública, parques y jardines, etc.), de acuerdo al área alquilada. Estos gastos podrán formar parte de la merced conductiva, lo cual, deberá estar indicado expresamente en la oferta a presentar.
- El propietario realizará los pagos por conceptos de otros tributos municipales y/o del gobierno central.

10. FÓRMULA DE REAJUSTE:

En caso de la prórroga del contrato, se podrán pactar reajustes al monto de la renta sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Solo procede el reajuste de la renta en los casos en que ésta haya sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el Contratista. Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times \frac{IPC_2}{IPC_1}$$

Donde:

Ra: renta actualizada

R: última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo

IPC1: Índice de Precios al Consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el último reajuste, el que fuera de fecha más reciente.

IPC2: Índice de Precios al Consumidor del mes en que entrará en vigor la renovación. En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

11. PENALIDADES:

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del Contratista:

i. Penalidad por mora

- a. Por retraso imputable al Contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la siguiente fórmula:

Penalidad diaria	=	0.10 x monto vigente
		F x plazo vigente en días

Dónde:

Monto vigente: es el monto total del contrato.

Plazo vigente en días: es el plazo de entrega del inmueble.

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

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

ii. Otras penalidades

Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento

<i>Otras penalidades</i>			
<i>N°</i>	<i>Supuestos de aplicación de penalidad</i>	<i>Forma de cálculo</i>	<i>Procedimiento</i>
1	Por interrupción imputable al Contratista en la prestación de servicios (vigilancia, servicios de agua y desagüe, fluido eléctrico, etc.).	5% de la UIT por cada ocurrencia.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.
2	Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al Contratista (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras).	2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.
3	Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al Contratista (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.).	2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.
4	Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos, equipamiento, o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado	5% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.

Ante la ocurrencia de alguno de los eventos previstos, la Unidad de Logística levantará el acta respectiva. El acta podrá ser levantada en ausencia del Contratista, en cuyo caso le será notificada dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

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

b) Presunción de responsabilidades

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

12. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El Contratista será responsable por la calidad ofrecida y los vicios ocultos por la prestación brindada conforme a lo indicado en el Artículo 40° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, por un plazo de un (1) año a partir de la conformidad otorgada por parte de la UEB.

13. PROPIEDAD INTELECTUAL:

- a) EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la UEB ni hacer referencia al servicio materia del presente contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la UEB. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la UEB. La UEB no se hace responsable por el uso por cuenta del Contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.
- b) EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a la UEB y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir la UEB como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.
- c) Si se entablara una demanda o reclamación contra LA UEB como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA UEB notificará con prontitud al Contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA UEB, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.
- d) Si EL CONTRATISTA no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA UEB tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.
- e) LA UEB se compromete a brindarle al Contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.

14. CONFIDENCIALIDAD:

EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la Entidad, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.

EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL CONTRATISTA. Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL CONTRATISTA para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA UEB.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA UEB. En tal sentido, queda claramente establecido que EL CONTRATISTA no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.

Finalmente, queda establecido que EL CONTRATISTA es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos

realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA UEB.

Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado”.

15. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de LA UEB; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

16. CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO:

La conclusión del arrendamiento se sujetará a lo dispuesto en los artículos 1699° y siguientes del Código Civil. b) La restitución del inmueble se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 1711° del Código Civil. c) El inmueble será devuelto por la UEB, en la fecha y hora prevista para la restitución al arrendador, al nuevo propietario (por enajenación del inmueble) o al representante designado mediante poder notarial. d) En caso no hubiera ninguna persona con facultades para recibir el inmueble se procederá a consignarlo judicialmente conforme con el artículo N.° 1706 del Código Civil. e) Restituido el inmueble o hecha la consignación se suspenderán todos los pagos y se informará a las áreas competentes para su registro.

Una vez verificado que el inmueble se encuentre apto para su devolución, se suscribe el Acta de Devolución correspondiente.

En caso surjan observaciones en la entrega del Inmueble, se lista la totalidad de estas y suscribirán ambas partes, precisando el tiempo de subsanación (que no generará el pago de la merced conductiva), así como cualquier otra condición asociada a dicha observación. Suscriben los representantes acreditados del Contratista y la UEB.

17. PRÓRROGA DEL CONTRATO:

La Unidad de Logística, vía memorándum e informe correspondiente, solicitará ante la Oficina de Administración, la prórroga de arrendamiento. El informe debe incluir entre otros:

- Sustento y justificación de la necesidad de realizar la prórroga.
- Monto y plazo que se requiere prorrogar.

CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”, en adelante **LA UEB**, con RUC N° 20613768484, con domicilio legal en Av. Abancay (Plaza Bolívar) s/n Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], **LA UEB** llevó a cabo la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL**, con el objeto de contratar el “Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”, bajo el sistema de contratación a suma alzada, conforme a lo resuelto en la Resolución Directoral N° 003-2025-DE-UEB/CR del 21 de marzo de 2025.

Con fecha [...], **EL CONTRATISTA** fue adjudicado con la referida contratación directa, con su oferta económica total ascendente a [...], la misma que incluye IGV.

Para efectos del Contrato, cuando se mencione **LA LEY**, se entenderá que se está haciendo referencia al Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019- EF, y la mención a **EL REGLAMENTO**, se entenderá referida al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias aprobadas con Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N°250-2020-EF y Decreto Supremo N° 162-2021-EF.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto el “Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”, con las características técnicas ofertadas y lo señalado en las Bases del procedimiento de selección, que forman parte integrante de este Contrato. Dicho inmueble se encuentra (*consignar en caso corresponda: inscrito en la Partida N°....., del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima*), ubicado en..... cuenta con un área total de..... (indicar total del área) m2 - metros cuadrados.

Queda entendido que **EL CONTRATISTA** no podrá alterar, modificar ni sustituir las características técnicas del inmueble y oferta presentada; salvo previo acuerdo con **LA UEB**.

EL CONTRATISTA deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad.

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 con lo indicado en la oferta ganadora, la cual forma parte de la presente y de acuerdo al siguiente detalle:

Renta mensual, es de..... (valor en letras con 00/100)

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

Asimismo, de acuerdo con la oferta presentada por el **CONTRATISTA**, el servicio incluye(detallar aquellas prestaciones que incluyen con el pago).....

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO¹⁷

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en soles, de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del local. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

El pago se realizará de acuerdo con lo siguiente:

- Renta mensual al..... (indicar si es al inicio o fin del mes)

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

- Conformidad del funcionario responsable de la Unidad de Logística.
- Comprobante de pago¹⁸.

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

LA UEB efectuara el pago de las contraprestaciones pactadas a favor de **EL CONTRATISTA** dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En caso de retraso en el pago por parte de **LA UEB**, 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** y en el artículo 171 de **EL REGLAMENTO**, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

Los pagos que **LA UEB** deba realizar a **EL CONTRATISTA** se efectuarán mediante abono directo en su respectiva cuenta bancaria de acuerdo a lo que indique **EL CONTRATISTA**, según lo establecido en el artículo 26° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15.

¹⁷ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

¹⁸ Los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad establecida en el artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado con Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT, y sus modificatorias.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA

La vigencia del contrato será a partir del día siguiente de la fecha de su suscripción hasta que el funcionario competente de **LA UEB** otorgue la conformidad de recepción de la última prestación a cargo de **EL CONTRATISTA** y se efectúe el pago.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del servicio será de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, que se computarán a partir del 1° de abril de 2025.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 de **LA LEY** y en el artículo 158 de **EL REGLAMENTO**, **EL CONTRATISTA** podrá solicitar la ampliación del plazo pactado por cualquiera de las siguientes causas:

- Cuando se aprueba el adicional, siempre y cuando afecte el plazo. En este caso, **EL CONTRATISTA** amplía el plazo de las garantías que hubiere otorgado.

- Por atrasos y/o paralizaciones no imputables a **EL CONTRATISTA**.

Para tal efecto, **EL CONTRATISTA** deberá presentar una solicitud escrita y justificada dirigida a la Unidad de Logística dentro del plazo de siete (7) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del adicional o de finalizado el hecho generador del atraso o paralización.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 OCTAVA: GARANTÍAS

De conformidad con lo estipulado en el literal c) del artículo 152 de **EL REGLAMENTO**, el contratista no constituirá garantía de fiel cumplimiento, en el entendido que el objeto contractual es el arrendamiento de un bien inmueble.

(**EN CASO CORRESPONDA**), **LA UEB** al amparo de lo previsto en el artículo 154 de **EL REGLAMENTO** conviene en entregar a **EL CONTRATISTA**, la suma de..... (.....00/100 Soles) en calidad de garantía; la misma que será devuelta por **EL CONTRATISTA** dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses. Dicha garantía deberá ser entregada a los quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación de la solicitud y/o comprobante de pago, según corresponda.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA REPARACIÓN DEL INMUEBLE

Será de cargo de **EL CONTRATISTA** la reparación del inmueble por los deterioros que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor. En caso de incumplimiento de parte de **EL CONTRATISTA**, **LA UEB** podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad de la prestación será otorgada por la Unidad de Logística, en el plazo máximo de SIETE (7) días de producida la recepción de los documentos para el pago.

De existir observaciones al servicio prestado se consignarán en el acta respectiva, otorgándosele un plazo para realizar la subsanación correspondiente, según lo establecido en el numeral 168.4 del artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

De existir observaciones, **LA UEB** 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 a **EL 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 UEB** no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de **LA UEB** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de **LA LEY** y 173 de **EL REGLAMENTO**.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista será de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por parte de la **ENTIDAD**, de acuerdo con los establecido en el numeral 40.2 del artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

Si **EL CONTRATISTA** incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, **LA UEB** 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 UEB** 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

Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	Por interrupción imputable al Contratista en la prestación de servicios (vigilancia, servicios de agua y desagüe, fluido eléctrico, etc.).	5% de la UIT por cada ocurrencia.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
2	Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al Contratista (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras).	2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.
3	Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al Contratista (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.).	2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.
4	Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos, equipamiento, o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado	5% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.	Se elaborará un acta verificación suscrito por la Unidad de Logística.

Ante la ocurrencia de alguno de los eventos previstos, la Unidad de Logística levantará el acta respectiva. El acta podrá ser levantada en ausencia del Contratista, en cuyo caso le será notificada dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

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

b) Presunción de responsabilidades

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

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

Estos dos tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, de ser el caso, **LA UEB** puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la Entidad, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.

EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL CONTRATISTA.

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL CONTRATISTA para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA UEB.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA UEB. En tal sentido, queda claramente establecido que EL CONTRATISTA no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.

Finalmente, queda establecido que EL CONTRATISTA es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA UEB.

Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD INTELECTUAL

EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la UEB ni hacer referencia al bien o servicio materia del contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la UEB. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la UEB. La UEB no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.

EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a LA UEB y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir LA UEB como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.

Si se entablara una demanda o reclamación contra LA UEB como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA UEB notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA UEB, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.

Si EL CONTRATISTA no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA UEB tendrá derecho a emprender dichas acciones o

reclamaciones a nombre propio.

LA UEB se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA: 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**, y el artículo 164 de **EL REGLAMENTO**. De darse el caso, **LA UEB** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 de **EL REGLAMENTO**.

LA UEB puede resolver el Contrato, de conformidad con el artículo 36° de **LA LEY**, en los casos que **EL CONTRATISTA**:

- Incumpla injustificadamente obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- Haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo; o
- Paralice o reduzca injustificadamente la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.

EL CONTRATISTA puede solicitar la resolución del Contrato en los casos en que **LA UEB** incumpla injustificadamente con el pago y/u otras obligaciones esenciales a su cargo, pese a haber sido requerida conforme al procedimiento establecido en el artículo 165° de **EL REGLAMENTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: 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 OCTAVA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en **LA LEY** y **EL 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 VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS¹⁹

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

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 de **EL REGLAMENTO**, 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.

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**.

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**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO

Para efectos de la renovación del Contrato las partes deberán tener en cuenta lo establecido en **LA LEY** y **EL REGLAMENTO**. Si **LA UEB**, por convenir a sus intereses pretendiera una renovación del Contrato, ésta deberá efectuarse bajo las mismas condiciones que se pactaron originariamente. Si fuera el caso, sólo se podrá efectuar el reajuste a que se hace referencia en los términos de referencia y en el artículo 38 de **EL REGLAMENTO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 UEB	Av. Abancay (Plaza Bolívar) s/n – Cercado de Lima.
DOMICILIO ELECTRÓNICO DE LA UEB	ahuayamaa@congreso.gob.pe
DOMICILIO DE EL CONTRATISTA	[CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR ADJUDICADO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]
DOMICILIO ELECTRÓNICO DE EL CONTRATISTA	[consignar la cuenta de correo electrónico consignada como domicilio electrónico por el postor ganador de la buena pro al presentar los requisitos para el perfeccionamiento del contrato]

La variación de cualquiera de los domicilios 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.

No se podrá efectuar notificaciones al domicilio electrónico de alguna de las partes cuando la

¹⁹ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

normativa de contrataciones del Estado establezca una formalidad específica.

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

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales²⁰.

²⁰ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

ANEXOS

ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores:

UNIDAD DE LOGISTICA

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

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) :		
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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
2. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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.

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

Señores:

UNIDAD DE LOGISTICA

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL
“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores:

UNIDAD DE LOGISTICA

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado la base 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 arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III 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**

Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL
“Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora “Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo” (UEB)”

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores:

UNIDAD DE LOGISTICA

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

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 por un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, que se computarán a partir del 1° de abril de 2025.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores:

UNIDAD DE LOGISTICA

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

Presente.-

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

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Total S/
Único	Servicio de arrendamiento de inmueble para el desarrollo de las actividades a cargo de la Unidad Ejecutora "Implementación del modelo de la infraestructura y funcionamiento de la Bicameralidad del Poder Legislativo" (UEB)	Servicio	1	

El precio de la oferta en Soles incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar.

(.....incluir otras condiciones que incluye en el precio, según corresponda.....)

[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 presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*

ANEXO N° 6
DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTEGRIDAD

Señores:

UNIDAD DE LOGISTICA
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2025-UEB-OA-UL

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, [...], con DNI N° [...], Representante Legal de la empresa [...], con RUC [...], de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado²¹, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado²², y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato del Capítulo IV de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de postor invitado en el marco del citado procedimiento de selección, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Garantizo no haber, directa o indirectamente, o tratándome de una persona jurídica a través de mis socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante el procedimiento de selección y me comprometo a no ofrecer, negociar, o efectuar, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante la ejecución del contrato.
2. Haberme conducido en todo momento, durante el procedimiento de selección, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y no haber cometido actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, asimismo me comprometo a conducirme con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, durante la ejecución del contrato.
3. En la ejecución del contrato me comprometo 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.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

²¹ Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF. (en adelante **LA LEY**).

²² Aprobado por el Decreto Supremo 344-2018-EF y modificado por Decreto Supremo 377-2019-EF. (en adelante **EL REGLAMENTO**).