

**BASES ESTÁNDAR DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE
SERVICIOS EN GENERAL**

CONTRATACION DIRECTA N° 008-2023-APN

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE
LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE
CENTRAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**

JULIO 2023



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 al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas, 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 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 al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACION DIRECTA

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



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre	AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL - APN
RUC N°	20509645150
Domicilio legal	Av. Santa Rosa 135, La Perla – Callao.
Teléfono:	6309600 anexo 1321
Correo electrónico:	tespinoza@apn.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la sede central de la Autoridad Portuaria Nacional.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado por la Oficina General de Administración mediante proveído del 13.07.2023 a través del SIGED, en atención a lo solicitado vía Memorando N° 669-2023-APN-OGA-LOG.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Determinados

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. MODALIDAD DE EJECUCION

No corresponde

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de doce (12) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.9. INVITACION

La invitación se realizará por medio escrito ó a través de correo electrónico, al proveedor que cumplió con los Términos de Referencia.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/ 5.00 (Cinco con 00/100 Soles) en Caja (Área de Tesorería) ubicado en la Sede Central de la APN.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2023.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S N° 082-2019-EF, en adelante Ley
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF "Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado", en adelante el Reglamento.
- Directivas del OSCE y sus modificatorias.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Código Civil.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta estará se presentará a través de cualquiera de estos medios:

- En forma presencial en la oficina de Trámite Documentario ubicado en la Sede Central de la APN sito en Av. Santa Rosa N° 135 La Perla - Callao.
- En forma virtual a los correos electrónicos siguientes:
 - mesadepartes@apn.gob.pe de la oficina de Trámite Documentario de la APN
 - tespinoza@apn.gob.pe

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE¹ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)

¹ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <http://www.ongei.gob.pe/interoperabilidad/>

- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio **(Anexo N° 4)**
- f) Copia simple del plano de ubicación y localización del predio a arrendar
- g) Copia literal de la partida Registral en la que se encuentra inscrito el bien inmueble.
- h) El precio de la oferta en SOLES **(Anexo N° 5)**. El precio total de la oferta debe ser expresados con dos decimales.
- i) Declaración jurada en la cual debe de indicar lo siguiente **(Anexo N° 6)**:
 - Que el inmueble deberá estar disponible para ser entregado a la APN, dentro de (01) día calendario de suscrito el contrato de alquiler, como máximo.
 - Que el bien inmueble no tenga deuda por tributo municipal
 - Que el bien inmueble presenta servicios de saneamiento y energía eléctrica sin deudas pendientes
 - Que el inmueble no se encuentre relacionado o involucrado o considerado en problemas judiciales, que comprometan su uso.

Importante

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

2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

No corresponde.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- b) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- c) Correo electrónico para notificar durante la ejecución contractual.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida.

El documento estará dirigido a la Oficina General de Administración-APN y se presentará a través de cualquiera de estos medios:

- a) En forma presencial en la oficina de Trámite Documentario ubicado en la Sede Central de la APN sito en Av. Santa Rosa N° 135 La Perla - Callao.
- b) En forma virtual a los correos electrónicos siguientes:
 - mesadepartes@apn.gob.pe de la oficina de Trámite Documentario de la APN
 - tespinoza@apn.gob.pe

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos mensuales.



Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista (incluyendo Adelanto/ Garantía de renta, de corresponder), la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Informe del funcionario responsable de la Unidad Funcional de Abastecimiento con visto bueno de Servicios Generales, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.

2.6. PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad Portuaria
Nacional

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

REQUERIMIENTO DE SERVICIOS EN GENERAL

TÉRMINOS DE REFERENCIA

A. INFORMACIÓN GENERAL

(1) DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de Alquiler de local para el funcionamiento de la Sede Central de la Autoridad Portuaria Nacional.

(2) FINALIDAD PÚBLICA

Contar con un inmueble adecuado en el que funcione las oficinas de la sede central de la Autoridad Portuaria Nacional, como herramienta para coadyuvar en el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales de la APN, contribuyendo así al desarrollo de las buenas prácticas de la gestión pública.

(3) OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Contratación de una persona natural o jurídica, para el servicio de arrendamiento de un inmueble ubicado en la Provincia Constitucional del Callao, en el cual se instalarán las oficinas administrativas de la sede central de la Autoridad Portuaria Nacional.

(4) ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA

Oficina General de Administración - OGA

(5) ACTIVIDAD DEL POI

Acciones Administrativas y Financieros de la APN (OGA)

(6) MES PROBABLE DE CONVOCATORIA

Mes de Julio

B. INFORMACIÓN ESPECÍFICA

(1) DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El presente servicio tiene las siguientes características:

Ubicación:

- ✓ El inmueble deberá estar ubicado en la Provincia Constitucional del Callao, en la jurisdicción de los Distritos del Cercado del Callao o La Punta o Bellavista o La Perla.
- ✓ El Inmueble deberá circunscribirse en el área urbana de los distritos antes mencionados y dentro de una zonificación compatible con el funcionamiento de oficinas y parámetros urbanísticos expedidos por la Municipalidad respectiva.
- ✓ Condiciones arquitectónicas, estructurales y de servicio del inmueble:
 - El inmueble deberá contar con un área mínima construida de 1,800m² y disponer de un área libre adicional similar o mayor a 210m², de tal manera que permita realizar instalaciones provisionales.
 - El inmueble deberá contar con ambientes interiores y áreas libres que permitan adecuarse a las labores administrativas de aproximadamente doscientas (200) personas
 - El inmueble deberá contar con un número de SS.HH. adecuado para atención del servicio de personal administrativo y público.
 - El inmueble deberá contar con áreas libres interiores para el estacionamiento de quince (15) vehículos como mínimo.



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- ✓ El inmueble deberá contar con los servicios básicos de energía eléctrica, agua y desagüe en buen estado de conservación, así como acceso a telefonía fija y servicios de Internet.
 - ✓ El inmueble no debe estar considerado como Monumento Histórico o como Patrimonio Cultural de la Nación.
 - ✓ El inmueble deberá presentar aceptables condiciones estructurales, de tal manera que permita hacer adecuaciones y/o modificaciones de los ambientes existentes, si fuera el caso.
 - ✓ El inmueble deberá contar con sistema de almacenamiento de agua potable que comprenda una cisterna de agua y tanques elevados conectados a través de un sistema automático de aprovisionamiento, con capacidad suficiente para proveer de servicio permanente al personal administrativo y público que albergará.
 - ✓ El sistema eléctrico del inmueble deberá contar con un sistema de pozo a tierra, iluminación, y potencia eléctrica contratada que se adecue a las necesidades del equipamiento eléctrico e informático de la institución.
 - ✓ El inmueble se ubicará en zona segura, con frente a avenida o calle principal.
- **Documentos de acreditación del inmueble**
Es necesaria la presentación de la siguiente documentación:
Se deberá acreditar la propiedad del inmueble con Copia Literal de la Partida Registral en la que se encuentra inscrito el bien inmueble, así como la Vigencia de Poder que sustente las facultades vigentes del apoderado que firme el contrato de arrendamiento.

(2) REQUISITOS

- ✓ Se deberá acreditar mediante declaración jurada:
 - Que el inmueble deberá estar disponible para ser entregado para uso de la APN, dentro del primer (01) día calendario de suscrito el contrato de alquiler, como máximo.
 - Que el bien inmueble no tenga deuda por tributo municipal,
 - Que el bien inmueble presenta servicios de saneamiento y energía eléctrica sin deudas pendientes.
 - Que el inmueble no se encuentre relacionado o involucrado o considerado en problemas judiciales, que comprometan su uso.
- ✓ Deberá contar con inscripción en el Registro Único del Contribuyente (RUC), con inscripción en el Registro Nacional de Proveedores (RNP) y a la vez contar con Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- ✓ Los árbitros municipales serán de cargo de la APN.
- ✓ El contratista deberá indicar dentro de su oferta si corresponde alguna carga o pago adicional que deberá realizar la APN.

(3) SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada

(4) LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de prestación del servicio se ejecutará dentro de la provincia constitucional del Callao en el inmueble determinado por el arrendador.

(5) PERIODO DE EJECUCIÓN

El plazo será de doce (12) meses, el cual podrá ser prorrogado de manera sucesiva por común acuerdo de las partes conforme lo establecido en el numeral 142.6 del artículo



PERÚ
Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad Portuaria
Nacional

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Asimismo, el periodo de ejecución se contabilizará de acuerdo a lo indicado en el contrato.

(6) FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se efectuará mensualmente (en 12 armadas iguales) previa conformidad de Unidad Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales con el visto bueno del responsable del área de Servicios Generales, en su calidad de área usuaria, previa presentación del Comprobante de Pago respectivo.

(7) GARANTÍA Y SERVICIO POST VENTA

No aplica

(8) PENALIDADES

Se procederá según lo establecido en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.

En caso de retraso injustificado del CONTRATISTA en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso hasta por un monto máximo equivalente al 10% del monto contractual.

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

Donde:

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

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

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

8.2. Otras Penalidades

No aplica

(9) RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Las partes podrán resolver el presente contrato por las siguientes causales:

- Mutuo acuerdo entre las partes
- El incumplimiento injustificado de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, pese a haber sido requerido para ello.
- Haber llegado acumular el monto máximo de la penalidad por mora en la ejecución de la prestación a cargo de EL CONTRATISTA.
- Por caso fortuito, fuerza mayor, o por hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato que no sea imputable a las partes y que imposibilite de manera definitiva la continuación de la ejecución del presente contrato.

13.1 Si alguna de las partes falta al cumplimiento de sus obligaciones, la parte perjudicada debe requerir mediante carta notarial que las ejecute en un plazo no mayor a cuatro (4) días, bajo apercibimiento de resolver el presente contrato.

13.2 Si vencido dicho plazo el incumplimiento continúa, la parte perjudicada puede resolver el presente contrato en forma total o parcial, comunicando mediante carta



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad Portuaria
Nacional

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

notarial la decisión de resolver el presente contrato. El contrato queda resuelto de pleno derecho a partir de la recepción de dicha comunicación.

(10) NORMAS ANTICORRUPCION

EL CONTRATISTA acepta expresamente que no llevará a cabo, acciones que están prohibidas por las leyes locales u otras leyes anti-corupción. Sin limitar lo anterior, EL CONTRATISTA se obliga a no efectuar algún pago, ni ofrecer o transferir algo de valor, a un funcionario o empleado gubernamental o a cualquier tercero relacionado con la prestación, de manera que pudiese violar las leyes locales u otras leyes anti-corupción, sin restricción alguna.

En forma especial, EL CONTRATISTA declara con carácter de declaración jurada que no se encuentra inmerso en ningún procedimiento de carácter penal vinculado a presuntos ilícitos penales contra el Estado Peruano, constituyéndose su declaración, con la confirmación de la recepción de la Orden o la suscripción del Contrato, del que estos términos de referencia forman parte integrante.

(11) NORMAS ANTISOBORNO

EL CONTRATISTA, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueden constituir un incumplimiento a la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia o a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, y el artículo 7 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

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

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

(12) FECHA: Julio del 2023

MELENDEZ
SERVAN
Maximo
Primitivo FAU
20509645150
hard
Firmado
digitalmente por
MELENDEZ SERVAN
Maximo Primitivo
FAU 20509645150
hard
Fecha: 2023.07.05
12:26:11 -05'00'

REVILLA
ARREDONDO
Jose Antonio FAU
20509645150
hard
Firmado digitalmente
por REVILLA
ARREDONDO Jose
Antonio FAU
20509645150 hard
Fecha: 2023.07.05
14:35:53 -05'00'

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del **servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la sede central de la Autoridad Portuaria Nacional**, que celebra de una parte la **AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20509645150, con domicilio legal en la **Av. Santa Rosa 135-La Perla-Callao**, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones adjudicó la buena pro de la **Contratación Directa N° 008-2023-APN** para la **contratación del servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la sede central de la Autoridad Portuaria Nacional**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

EL CONTRATISTA es propietaria del bien inmueble ubicado en [...], el mismo que se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y habitabilidad, cuyas áreas, metrajes y bienes principales y accesorios que lo conforman se encuentran detallados en el Anexo 1 que forma parte del presente contrato

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del **servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la sede central de la Autoridad Portuaria Nacional**.

Por el presente contrato, el **CONTRATISTA** cede en uso a la **ENTIDAD** el bien inmueble descrito en la cláusula precedente.

El inmueble que por el presente contrato se da en arrendamiento a la **ENTIDAD**, se destinará exclusivamente al ejercicio de sus funciones administrativas. La **ENTIDAD** no podrá subarrendar total o parcialmente el bien inmueble.

El inmueble materia de este contrato cuenta con servicios de telefonía y energía eléctrica independientes, siendo compartidos los servicios de agua y desagüe (según Acta de Entendimiento de Pago del Servicio Público de Agua Potable, que las partes suscribirán a la firma del presente contrato).

A la fecha de entrega física del inmueble objeto del presente contrato, ambas partes suscribirán una relación de los ambientes materia del arrendamiento, a fin de especificar las condiciones y el estado en que la **ARRENDATARIA** recibe el bien materia de contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

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



CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en **SOLES**, en **PAGOS MENSUALES**, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, LA ENTIDAD conviene en pagar al CONTRATISTA, de ser el caso:

- Por concepto de adelanto de renta, correspondiente almeses de arrendamiento, de ser el caso.
- En calidad de garantía, la suma de S/ Dicho monto deberá ser devuelto a la ENTIDAD al término del contrato, previa conformidad del CONTRATISTA con la devolución del inmueble arrendado, de ser el caso.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los diez (10) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 149 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de **doce (12) meses**, el mismo que se computa desde **el día del perfeccionamiento del contrato**.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Unidad Funcional de Abastecimiento de la Oficina General de Administración con visto bueno del responsable del área de Servicios Generales en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

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

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

CLAUSULA OCTAVA: DE LAS OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA

El CONTRATISTA se encuentra obligado a:

1. No perturbar la posesión del inmueble objeto del presente contrato, hasta el vencimiento del mismo.

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

2. Mantener el inmueble objeto del contrato libre de todo gravamen, medida cautelar judicial y extrajudicial, u otras que puedan afectar su posesión, quedando liberados de éstos, si fuere el caso, los muebles de la **ENTIDAD**, que a su vez será indemnizada por los perjuicios y daños ulteriores ocasionados con este motivo.
3. Cancelar el respectivo impuesto predial, así como cualquier pago de su absoluta responsabilidad. Queda establecido que cualquier pago por servicios que no se haya cancelado a la fecha de entrada en vigencia del presente contrato, podrá ser cancelado por la **ENTIDAD** descontando dichos montos de los pagos correspondientes a la merced conductiva.
4. Permitir a la **ENTIDAD** realizar las mejoras que crea convenientes en el inmueble materia de arrendamiento, para el mejor cumplimiento de los fines como sede administrativa, previa autorización escrita.
5. Realizar inspecciones quincenales y/o cuando lo estime conveniente en el inmueble materia de arrendamiento, a fin de verificar el buen estado del inmueble, siendo de su responsabilidad los vicios ocultos que pudieran existir.

CLÁUSULA NOVENA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

1. Cancelar la renta convenida dentro de los plazos establecidos en el presente contrato. La falta de pago de dos (2) mensualidades y quince (15) días consecutivos, dará lugar a la resolución del contrato y su recuperación inmediata por parte de El **CONTRATISTA** sin perjuicio de las acciones legales a ejercitar a fin de obtener la cancelación de los alquileres devengados y el correspondiente desalojo.
2. No ceder, subarrendar, ni traspasar el inmueble materia de arrendamiento, ya sea en forma total o parcial. En caso de existir circunstancias en las que la **ENTIDAD** considere necesario hacerlo, deberá comunicarlo por escrito al **CONTRATISTA** a fin de contar con la respectiva autorización para ello, así como para determinar si es preciso variar o no el presente Contrato, de conformidad con las nuevas condiciones existentes.
3. Salvo renovación del contrato, la **ENTIDAD** deberá devolver el inmueble al vencimiento del plazo estipulado, entregándolo en las mismas condiciones en que lo recibió, con excepción del deterioro normal ocasionado por el uso en el tiempo de duración del contrato y de aquellas mejoras que no se puedan retirar.
4. Permitir la inspección del inmueble para la verificación del buen estado de uso y funcionamiento de todas las instalaciones que forman parte del inmueble, la misma que será realizada por parte del **CONTRATISTA** o de su representante designado por ella, cada 15 (quince) días calendario y/o cuando lo estime conveniente, previa coordinación con la **ENTIDAD**.
5. No introducir cambios ni modificaciones en el inmueble, sin el consentimiento expreso de El **CONTRATISTA**, salvo aquellas mejoras que la **ENTIDAD** requiera realizar para iniciar sus operaciones en el inmueble, las cuales quedan aprobadas por el **CONTRATISTA** en virtud del presente contrato. Toda mejora, modificación o cambio adicional que no pueda retirarse, realizado con la debida autorización por escrito, será de exclusivo cargo de la **ENTIDAD**, resultando de beneficio para el **CONTRATISTA** y sin lugar a formular reclamo alguno.
6. Cancelar los arbitrios, energía eléctrica, agua y los que fueren de su exclusiva responsabilidad.
7. Comunicar oportunamente a El **CONTRATISTA**, los daños ocasionados fortuitamente en el inmueble e inclusive, aquellos que fueren causados por terceros.

CLÁUSULA DECIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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



de Contrataciones del Estado y 146 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de **no menor de un (1) año** contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES

En el supuesto que el **CONTRATISTA**, incumpliera alguna de las obligaciones que le competen en virtud de la suscripción del presente Contrato, así como todo retraso injustificado de las mismas, la **ARRENDATARIA** aplicará lo dispuesto en el artículo 162º del **REGLAMENTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el literal d) del inciso 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 135 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 136 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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

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

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



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

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

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

“LA ENTIDAD”

“EL CONTRATISTA”



ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 008-2023-APN

Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ³		Sí	No
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁴

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.

³ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁴ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
**UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 008-2023-APN**
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 008-2023-APN
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de [alquiler para el funcionamiento de la Autoridad Portuaria Nacional](#), de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 008-2023-APN**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo **de doce (12) meses**.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA
(MODELO)

Señores
UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 008-2023-APN
Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 6

DECLARACION JURADA

Señores

**UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO
CONTRATACION DIRECTA N° 008-2023-APN**
Presente.-

De nuestra consideración,

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases, DECLARO BAJO JURAMENTO, lo siguiente:

- El inmueble ofertado a arrendar está ubicado en:
- El inmueble estará disponible para ser entregado a la APN, dentro de (01) día calendario de suscrito el contrato de alquiler, como máximo
- El bien inmueble ofertado no tiene deudas por tributo municipal
- El bien inmueble presenta servicios de saneamiento y energía eléctrica sin deudas pendientes
- El bien inmueble no se encuentra relacionado o involucrado o considerado en problemas judiciales, que comprometan su uso.

Asimismo, solicito el pago por concepto de:

- En calidad de garantía/ adelanto, la suma equivalente a() mes (es) la renta mensual.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

