



RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR

**BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA
PRESTACION DE SERVICIO EN GENERAL**

CONTRATACION DIRECTA N°01-2024-OEC/RSSCS

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRON SAN
SEBASTIAN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO
SUR**

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : RED DE SERVICIO DE SALUD CUSCO SUR
RUC N° : 20450736539
Domicilio legal : PICOL ORCCOPUGIO S/N CENTRO DE SALUD ACAMANA
Teléfono : 084-274110
Correo electrónico : logisticacuscusur@gmail.com

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRÓN SAN SEBASTIÁN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR**, en merito a la RESOLUCION DIRECTORAL N°025-2024-RSSCS/RHC de fecha 31 de Enero del 2024, que aprueba la contratación directa del mencionado servicio.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N°02 APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACION N°001-2024-RSSCS-ADM el 02 de febrero del 2024.
La contratación directa fue aprobada mediante RESOLUCION DIRECTORAL N°025-2024-RSSCS/RHC de fecha 31 de enero del 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios (RO)

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO APLICA

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de Once (11) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación, contados a partir de la fecha de entrega de local mediante la firma del acta respectiva. Siendo el plazo máximo para la entrega del local de cinco días calendario una vez firmado el contrato correspondiente.

1.9. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico, al proveedor que cumple con las necesidades del área usuaria.

1.10. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- 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 del Año Fiscal 2023
- Ley N°30225 – Ley de Contrataciones del Estado, modificado por D.L N°1444.
- Reglamento de la Ley N°30225, Ley de contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018 EF
- Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General
- Código Civil
- Texto Único Ordenado de la Ley N°27806, Ley de transparencia y de Acceso a la información
- Pública aprobada por Decreto Supremo N°043-2003-PCM
- Ley N°29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad
- Directivas y pronunciamientos y opiniones del OSCE
- Resoluciones emitidas por el Tribunal de Contrataciones del Estado

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 invitación publicada en el SEACE.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presentará en forma física y/o electrónica, a través de Mesa de Partes de la Institución y/o Mesa de partes Virtual de la Entidad, en el cual deberán adjuntar el contenido de los documentos de presentación obligatoria, al Link mesadepartesvirtual@redsaludcuscocosur.gob.pe.

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

El certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

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

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – 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.

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

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 <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**).
- i. Copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario.
 - ii. Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
 - iii. Copia del Documento Nacional de Identidad del(los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
 - iv. Declaración jurada, donde indique que el inmueble no tiene deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
 - v. Planos de arquitectura suscrito por el profesional competente, que acredite el cumplimiento del área construida.
 - vi. Declaración jurada de disponibilidad del inmueble.
 - vii. Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua potable del mes anterior a la presentación de la oferta, debidamente cancelados.
 - viii. Contar con registro RNP
 - ix. No estar impedido de ser contratado con el Estado
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)
- f) El precio de la oferta en SOLES debe registrarse directamente en el formulario electrónico del SEACE.
Adicionalmente, se debe adjuntar el Anexo N° 6.

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

Importante

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

2.2.2. Documentación de presentación facultativa:

- a) En el caso de microempresas y pequeñas empresas integradas por personas con discapacidad, o en el caso de consorcios conformados en su totalidad por estas empresas, deben presentar la constancia o certificado con el cual acredite su inscripción en el Registro de Empresas Promocionales para Personas con Discapacidad².

2.3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN

El postor presentará su oferta en la fecha y hora que se indica en el cronograma de la ficha de selección de la invitación publicada en el SEACE.

Una vez verificado el cumplimiento de los términos de referencia y las condiciones establecidas en las Bases, mediante la verificación de los documentos para la admisión de la oferta se procederá a adjudicar al Postor.

2.4. 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), de corresponder.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.

² Dicho documento se tendrá en consideración en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Detalle de los precios unitarios mensuales del monto ofertado.

Importante

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

2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR, sitio Pícol Orconpugio S/N Centro de Salud Accamana Distrito de San Jerónimo Departamento Cusco, en horas de 08:00 a 15:30 horas.

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en PAGO MENSUAL, adjuntando copia simple del acta de entrega del inmueble dentro del plazo establecido en el TDR.

Los pagos del servicio de alquiler siguientes se realizarán de manera mensual previa la presentación del comprobante de depósito del impuesto a la renta del mes que corresponde secuencialmente.

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

- Recepción y conformidad de la Coordinación del Sismed de la Red de Servicios de Salud Cusco Sur
- Comprobante de pago, Boucher de Depósito por pago del impuesto a la renta al periodo que corresponde el arriendo.

Dicha documentación se debe presentar en la RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR, sitio Pícol Orconpugio S/N Centro de Salud Accamana Distrito de San Jerónimo Departamento Cusco, en horas de 08:00 a 15:30 horas

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.

TERMINO DE REFERENCIA

SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRON SAN SEBASTIAN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

Contratación de servicios de alquiler para el Hogar Protegido Patrón San Sebastián

2. FINALIDAD PÚBLICA:

Contar con un Hogar Protegido cuya finalidad es contribuir a la mejora de la autonomía de las personas con una discapacidad por trastorno mental grave o severo y del comportamiento, para reducir el deterioro y recuperar las funciones que limitan su funcionamiento personal, familiar, y social en el marco de los derechos, ciudadanos y la inclusión social de acuerdo a la NT N° 701-2018/MINSA de Hogares Protegidos.

3. ANTECEDENTES:

Por no contar con un espacio físico de la entidad para el funcionamiento del Hogar Protegido Patrón San Sebastián

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACION:

Los Hogares Protegidos son residencias temporales alternativos a los cuidados que brindaría la familia, para personas con algún grado de discapacidad de causa mental, y, en la actualidad el Hogar Protegido "Patrón San Sebastián, se encuentra en funcionamiento, percibiendo necesidades menores las mismas que requieren ser resueltas.

4.1.OBJETIVO GENERAL:

Arrendar un espacio físico, que cuente con las necesidades mínimas requeridas para albergar a usuarios con trastornos mentales.

4.2.OBJETIVO ESPECIFICO:

- Brindar un hogar a personas de 18 a 65 años de edad, con trastorno mental grave o severo y del comportamiento con discapacidad mental, intelectual y/o psicosocial que no cuenta con apoyo familiar y social.
- Participar de la rehabilitación psicosocial y laboral de los usuarios internados en el Hogar Protegido para no ser vistos como una carga social por sus familias.
- Generar un espacio óptimo de desarrollo socioemocional a beneficio de grupos poblacionales marginados o rechazados por su familia, comunidad, etc.

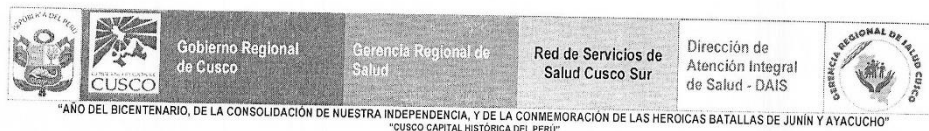
5. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

La casa en alquiler deberá reunir las siguientes características:

5.1. DEL LOCAL: (NT N°701-2018/MINSA DE HOGARES PROTEGIDOS)

- A. Debe estar ubicada en una zona cercana a Hospitales, Centros de Salud y sobre todo al Mental Comunitario de San Sebastián, ubicado
- B. Debe contar con una estructura física de por lo menos dos plantas y de 300 m2 a más, que tenga acceso independiente en una zona urbana.





3

- C. Contar mínimamente con 6 habitaciones para dormitorio (dos usuarios para cada dormitorio), tres baños (un ambiente de baño para cada tres usuarios, con baranda en las duchas, las paredes de baño y piso antideslizantes), una sala de estar común, un ambiente comedor, un ambiente de cocina, un ambiente de lavandería, patio, jardín, un espacio techado con iluminación natural para las terapias grupales de mínimo 65 m² y contar con 1 ambiente para almacén.
- D. La vivienda debe contar con características de hogar, ambientes confortables y cálidos, considerando dormitorios que resguarden sus condiciones de privacidad e individualidad y respeto a la condición cultural.
- E. Contar con ventanas amplias en cada dormitorio, ventanas amplias en los espacios de cocina, comedor y sala, piso de cerámica y/o parquet o ambos, puertas de madera con chapas en buen estado
- F. Los dormitorios deben contar con un espacio mínimo que permitan la ubicación de sus bienes personales, con espacio para veladores y closet individuales que garanticen una deambulación adecuada,
- G. Una de las seis habitaciones para dormitorio se destina para el uso del personal de salud, cuatro son para el uso de los usuarios máximo dos (02) usuarios para dormitorio, y uno para uso administrativo.

5.2. SERVICIOS PUBLICOS:

Contar con servicios de agua, desagüe, fluido eléctrico público y domiciliario, así como conexión de telefonía fija, internet, dichos servicios deben estar en buenas condiciones y en funcionamiento.

5.3. DEL PAGO DE SERVICIOS INHERENTES AL LOCAL:

El pago de servicios inherentes, estarán incluidos en el alquiler del local tales como:

- Servicios de energía eléctrica, agua y desagüe.
- Servicio de Telefonía e Internet 10 MBS
- Arbitrios Municipales e Impuesto Predial.

6. RECURSOS Y FACILIDADES A SER PROVISTOS POR LA ENTIDAD: NO APLICA

7. REQUISITOS DEL PROVEEDOR:

- ✓ Contratación del servicio de persona natural o jurídica.
- ✓ El inmueble en arrendamiento deberá estar libre de todo gravamen y/o adeudo que limite la posesión durante el arrendamiento.
- ✓ El proveedor garantizara que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones.
- ✓ El arrendador deberá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, así como el mantenimiento correctivo y preventivo de tuberías, desagüe, techos, cableado eléctrico, pintado y resanado interno y externo, y otras que se requiera.
- ✓ El proveedor deberá presentar una declaración Jurada de saneamiento registral del inmueble, para la suscripción del contrato.
- ✓ El proveedor podrá contar con un representante legal que asuma los trámites correspondientes al arrendamiento mediante carta poderigente.
- ✓ Contar con Registro Nacional de Proveedores - RNP



Central Telefónica: 084 274100.
C.S. Accamana – Urb. Pícol Orcompugio S/N.– Distrito de San Jerónimo,
CUSCO – PERÚ.

3



2

- ✓ Contar RUC al rubro de la actividad.
- ✓ No estar impedido de estar contratado con el estado.

8. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

8.1. LUGAR:

El Hogar Protegido debe ubicarse a menos de 02 KM de distancia el CSCM y espacios de recreación para permitir un mayor acceso a las actividades de la vida cívica y facilitar el desarrollo de la funcionalidad y integración de los usuarios.

8.2. PLAZO :

Once meses a partir de la suscripción del contrato.

9. ENTREGABLES: NO APLICA

10. CONFIDENCIALIDAD:

Si por parte de la prestación, el proveedor pudiera tomar conocimiento de la información (oral o escrita) de la Red de Servicios Cusco Sur, esta información debe mantenerse reservada, por lo tanto, el proveedor y todo su personal de mantener la confidencialidad de la misma. El compromiso de confidencialidad se prolonga indefinidamente después de terminada la contratación y se hace extensivo al personal del proveedor aun cuando ellos hayan dejado de tener vínculo laboral.

11. FORMA DE PAGO:

El pago por el servicio de alquiler se realizará en FORMA MENSUAL, dentro del plazo de quince (15) días calendarios de emitida la conformidad por la coordinación del programa de Presupuestal de Salud Mental.

12. PENALIDAD:

El retraso injustificado del proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, se le aplicara automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso, la penalidad se aplica automáticamente y se calculara de acuerdo a la siguiente formula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto de la Contratación}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, y consultorías: $F = 0,40$.
- Para plazos mayores a sesenta (60) días: para bienes, servicios en general y consultorías: $F = 0,25$.

De aplicarse la penalidad, se efectuará conforme a lo establecido en la directiva interna de la Entidad.

13. OTRAS PENALIDADES APLICABLES.

La penalidad aplicado en el proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, se le aplicara en caso de los servicios básicos (luz, agua, cable, internet, línea móvil) que incumpliera en pagar y tengamos corte en dichos suministros automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso.

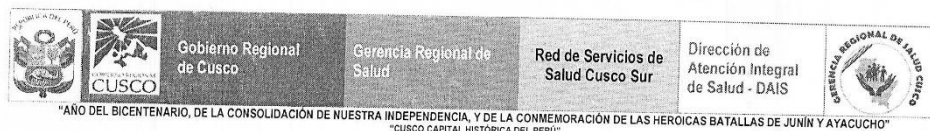
14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El proveedor es responsable de la calidad del servicio ofrecido y por los vicios ocultos de la prestación ofrecida por un plazo de un (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada.



Central Telefónica: 084 274100.
C.S. Accamana – Urb. Pícol Orcompugio S/N. – Distrito de San Jerónimo.
CUSCO – PERÚ.

2



15. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Fuente : Recursos Ordinarios
Prog. Pres. : 131
Meta : 116
Periodo : 11 meses (De febrero 2024 a diciembre 2024)

16. CONFORMIDAD:

La conformidad referida a la contratación, es emitida por el área usuaria hasta 10 días después de culminar el mes.

17. CLAUSULA ANTICORRUPCION:

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.

18. NORMATIVA:

- ✓ Ley N° 28842 Ley General de Salud
- ✓ Ley N° 29889 Ley que modifica el Artículo 11 de la Ley 26842 Ley General de Salud, y garantiza los Derechos de las personas con problemas de salud mental
- ✓ Ley N° 31638, Ley de presupuesto del sector público para el año fiscal 2023
- ✓ RM N° 701-2018/MINSA, que aprueba la Norma Técnica Sanitaria N° 140-2018/MINSA/DGIESP.
- ✓ NTS N° 140-2018/MINSA/ DGIESP, Norma Técnica de Salud de los Hogares Protegidos

GOBIERNO REGIONAL DEL CUSCO
DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CUSCO
RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR
.....
S. Noheida Covarrubias - Cárpio
C.Ps P: 26049
COORD. PP. SALUD MENTAL Y DISCAPACIDAD
.....
AREA USUARIA

GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE SALUD CUSCO
RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR
.....
Lic. Jose Carlos Avendaño Maldonado
JEFE DIRECCIÓN DE ATENCIÓN INTEGRAL DE SALUD
CEP 51521
.....
VºBº



Central Telefónica: 084 274100.
C.S. Accamana – Urb. Pícol Orcompugio S/N.– Distrito de San Jerónimo.
CUSCO – PERÚ.

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRON SAN SEBASTIAN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR, que celebra de una parte RED DE SERVICIO DE SALUD CUSCO SUR, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20450736539, con domicilio legal en [...], representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el [CONSIGNAR EL ÓRGANO A CARGO DEL PROCEDIMIENTO, ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN] adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-OEC/RSSCS** para la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRON SAN SEBASTIAN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRON SAN SEBASTIAN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR.

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 bien, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución de la prestación materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO³

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGOS A CUENTA O PAGOS PERIÓDICOS, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago de las contraprestaciones pactadas a favor del 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

³ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

responsabilidad del funcionario competente.

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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

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: GARANTÍAS

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por el concepto, monto y vigencia siguiente:

- De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE]. Monto que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original, la misma que debe mantenerse vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación.

Importante

Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de suministro de bienes, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:

- *“De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo.”*

De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/. 200,000.00). Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La recepción será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA DE ALMACÉN O LA QUE HAGA SUS VECES] y la conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar, el plazo para

subsanan 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 bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD 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 UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

Importante

De haberse previsto establecer penalidades distintas a la penalidad por mora, incluir dichas penalidades, los supuestos de aplicación de penalidad, la forma de cálculo de la penalidad para cada supuesto y el procedimiento mediante el cual se verifica el supuesto a penalizar, conforme el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Estos dos (2) 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 ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De

darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁴

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

⁴ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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 LA SUSCRIPCIÓN 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, 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 Digitales⁵.

⁵ 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>

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N°01-2024-OEC/RSSCS

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 ⁶	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios⁷

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.

⁶ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁷ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N°001-2024-OEC/RSSCS
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N°001-2024-OEC/RSSCS
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 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRON SAN SEBASTIAN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N°001-2024-OEC/RSSCS
Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6
PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N°001-2024-OEC/RSSCS
Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL HOGAR PROTEGIDO PATRON SAN SEBASTIAN DE LA RED DE SERVICIOS DE SALUD CUSCO SUR	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

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