

## **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS**

CONFORME AL LITERAL J. DEL ART. 100° DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE  
CONTRATACIONES DEL ESTADO

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (1)  
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE  
LOS PROFESIONALES QUE CONFORMAN LOS GRUPOS  
DE TRABAJOS SUPERVISADOS – GTS, EN EL MARCO DE  
LA EJECUCION DEL PROYECTO CATASTRO, TITULACION  
Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES EN EL PERU Tercera  
Etapa - PTRT3 - REGION APURIMAC**



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : UNIDAD EJECUTORA GESTION DE PROYECTOS SECTORIALES  
RUC N° : 20600579895  
Domicilio legal : Calle Armando Blondet N°217-San Isidro  
Teléfono: : (511) 644-9565  
Correo electrónico: : logistica6@uegps.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (1) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LOS PROFESIONALES QUE CONFORMAN LOS GRUPOS DE TRABAJOS SUPERVISADOS – GTS, EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECTO CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES EN EL PERU Tercera Etapa - PTRT3 - REGION APURIMAC.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **Formato de Aprobación de Expediente de Contratación N° 02-2024, N°004-2024 de fecha 10 de abril de 2024.**

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

#### Importante

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

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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



#### 1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio materia de la presente convocatoria se prestará en el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios o doce (12) meses, contabilizado desde el día de la suscripción del Acta de Entrega.

Cabe señalar que el plazo de ejecución del servicio podrá ser prorrogado hasta por el máximo plazo permitido en la normatividad de contratación pública, previa sustentación de la necesidad.

#### 1.8. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico y la presentación de la oferta del postor deberá ser presentada al correo electrónico [logistica6@uegps.gob.pe](mailto:logistica6@uegps.gob.pe).

#### 1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Ley N° 31955 - Ley de endeudamiento del sector público para el año fiscal 2024.
- T.U.O de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N°082-2019-EF en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 304-2012-EF, TUO de la Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Código Civil
- Directivas del OSCE.
  
- Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, 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 se presenta por mesa de partes y/o a través del correo electrónico [logistica6@uegps.gob.pe](mailto:logistica6@uegps.gob.pe).

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

#### Advertencia

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

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

<sup>2</sup> 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/>

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- f) El precio de la oferta en soles. **(Anexo N° 5).**

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.

- g) Declaración jurada descripción del inmueble ofertado **(Anexo N°6)**

**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.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

**2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO**

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





- a) El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble, mediante copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler con una antigüedad no mayor a un (01) mes.
- b) Copia del documento nacional de identidad del (los) propietario (s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- c) Copia del Certificado de Vigencia de poder, en caso sea persona jurídica
- d) Copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- e) Planos actualizados de arquitectura y especialidades (sanitarias y eléctricas) del local (situación actual), debidamente suscritos por los profesionales competentes, así como los respectivos archivos digitales.
- f) Declaración Jurada, donde indique que el inmueble no posee deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
- g) Planos de arquitectura suscritos por profesional (es) competente (s) que acrediten el cumplimiento del área útil.
- h) Documento que acredite el área construida del inmueble materia del alquiler
- i) Declaración Jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, la cantidad de estacionamientos, las condiciones comerciales que cumplan o superen lo establecido en los términos de referencia.
- j) Declaración Jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además las mejoras ofertadas (mayor cantidad de estacionamientos y depósitos, entre otros).
- k) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución.
- l) Declaración Jurada de no tener deudas del servicio de agua potable, energía eléctrica u otro que perjudique el normal funcionamiento de las operaciones de la UEGPS a la suscripción del contrato, debiendo adjuntar también copia simple de los últimos recibos emitidos por las empresas prestadoras de servicio de energía eléctrica y agua potable, los cuales deberán estar cancelados previo a la presentación de la oferta.
- m) Copia de la constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas.
- n) No encontrarse impedido para contratar con el Estado
- o) Contar con CCI, RUC vigente y Activo y Habido.
- p) Contar con los documentos del PU (Predio Urbano) y HR (Hoja Resumen).
- q) A efectos de la presentación de la oferta, el arrendador deberá acreditar tener el derecho de disponer del bien inmueble en arrendamiento, pudiendo, en consecuencia, tener calidad de propietario, usufructuario, arrendatario con facultad expresa para subarrendar o ceder el bien inmueble y/o cualquier otra condición que lo faculte para suscribir el contrato.
- r) Para acreditar la legitimidad para arrendar el bien inmueble, el postor deberá presentar el documento o título que sustente tal calidad, conforme al siguiente detalle:
- En el caso sea el propietario, el Contrato de Compraventa del bien inmueble o la inscripción en los Registros Públicos donde se certifique el derecho de dominio.
  - En el caso sea arrendatario con facultad para subarrendar, el Contrato de Arrendamiento donde se halle la cláusula expresa donde faculta al arrendatario a subarrendar el bien inmueble, debiendo dicho documento como mínimo estar legalizado notarialmente, debiendo remitirse una copia de este, para el perfeccionamiento del contrato.
  - En el caso del usufructuario u otro título que lo habilite arrendar el bien inmueble, deberá adjuntar el respectivo documento de donde se desprenda que cuenta con tales facultades.
  - En el caso que el bien inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, sucesión intestada o sucesión indivisa, se deberá adjuntar una Declaración Jurada por ambos cónyuges o copropietarios, donde se indique la conformidad del arrendamiento.
  - Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
  - Detalle del precio ofertado en forma mensual.

## 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, deberá presentar la documentación requerida en el numeral 2.3 del presente documento en Mesa de Partes de la Unidad Ejecutora Gestión de Proyectos Sectoriales - UEGPS, sito en Calle Armando Blondet N° 217 San Isidro Lima en el horario de 8:30 a.m. a 5:00 p. m de lunes a viernes y en días hábiles previa verificación de lo indicado en la página de la Entidad: <https://facilita.gob.pe/t/2497>, ello respecto de aquella documentación que sea indispensable su presentación en físico y/o en original, asimismo en caso la documentación permita que pueda presentarse en forma virtual, deberá considerar el siguiente enlace: <https://facilita.gob.pe/t/2497>. y/o [logistica6@uegps.gob.pe](mailto:logistica6@uegps.gob.pe)

### 2.4. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación descritos en el numeral VII de los términos de referencia.

El Arrendatario se obliga a pagar la contraprestación al Arrendador en moneda nacional (Soles), de forma mensual y por adelantado, luego de la recepción del comprobante de pago respectivo y según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contratación con el Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (07) días de producida la recepción, 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.

El Arrendatario debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendarios 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 El Arrendatario, salvo que se deba a un caso fortuito o de fuerza mayor, El Arrendador 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.





### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### Importante

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

### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



PERÚ Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

#### TERMINOS DE REFERENCIA

Fuente de Financiamiento	Recursos Ordinarios
Componente	3
Sub componente	3.2
Meta	018
Actividad POA	3.2
Sub-Actividad POA	
Específica de gastos	2.6, 8 1, 4 3

#### I. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el servicio de alquiler de un (01) inmueble para el funcionamiento de oficinas de los profesionales que conforman los Grupos de Trabajo Supervisados – GTS, en el marco de la ejecución del Proyecto "Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú, Tercera Etapa - PTRT3" – Región Apurímac. (CUT: 7489-2024-MIDAGRI)

#### II. FINALIDAD PÚBLICA

El proyecto de inversión "Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú, Tercera Etapa" - PTRT3-GTS (En adelante PTRT3), tiene como objetivo principal la formalización de la propiedad rural en la selva y zonas focalizadas de la sierra y comprende la ejecución de actividades de formalización y titulación de Comunidades Nativas (CC.NN.), Comunidades Campesinas (CC.CC.) y Predios Rurales Individuales (PRI), cuyo ámbito de intervención es en 10 departamentos: Apurímac, Cusco, Huánuco, Puno, Cajamarca, Loreto, San Martín, Ucayali, Junín y Amazonas.

En el marco de ello, se ha suscrito Convenios de Cooperación Interinstitucional con los Gobiernos Regionales, a fin de establecer los alcances de cooperación para la continuidad de la ejecución de las actividades mediante una estrategia de intervención a través de los Grupos de Trabajo Supervisados – GTS.

Asimismo, se suscribió Planes de Trabajo que tienen por finalidad continuar con la ejecución del PTRT3 y de establecer acciones estratégicas y articuladas con los Gobiernos Regionales, para el cumplimiento de las metas físicas en las diferentes etapas del proceso de formalización y titulación de Predios Rurales Individuales – PRI., Comunidad Nativas – CC.NN. y de Comunidades Campesinas – CC. CC.

En aras del fortalecimiento de la capacidad institucional de los Gobiernos Regionales y conforme a los Convenios y Planes de Trabajo suscritos, se ha previsto implementar el servicio de alquiler ambientes adecuados, cómodos y accesibles para los usuarios y los profesionales que conforman los Grupos de Trabajo Supervisados – GTS, para el desarrollo y cumplimiento de los objetivos y metas del Proyecto "Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú, Tercera Etapa - PTRT3" de la Región de Apurímac.

#### III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El bien inmueble objeto del arrendamiento deberá cumplir con las características que se describen a continuación:

##### Localización:

- El bien Inmueble deberá estar ubicado dentro del área urbana en una zona que facilite el acceso para los usuarios y público en general de dicha jurisdicción.
- El proveedor deberá detallar con exactitud la ubicación del bien inmueble, señalando el nombre de la avenida, pasaje, calle o jirón donde se encuentre, así como la enumeración.
- El bien Inmueble deberá contar con frente y puerta principal hacia la avenida, pasaje, calle o jirón.

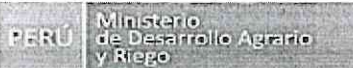


Calle Armando Blondet N° 217  
San Isidro – Lima, Perú  
T: (051) 680-5608  
www.uegps.gob.pe

Página 1 de 8







*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

- Deberá estar en una zona de fácil acceso, que permita una buena circulación o maniobrabilidad de vehículos.

**Características mínimas del inmueble:**

- El inmueble deberá contar con un área mínima de 105 m<sup>2</sup> para 28 personas que laboran en las oficinas del PTRT3-GTS.
- Contar con ambientes para: atención al público, oficinas, archivo documentario, sala de reuniones, almacén para material logístico, almacén para materiales de impresión, servicios higiénicos.
- Contar con buenas condiciones de accesibilidad, iluminación, ventilación y con acceso independiente al exterior que permita brindar atención a los usuarios que acudan solicitando información.
- Tener una altura mínima de 2.30 m y un ingreso principal de ancho mínimo 0.90 m.
- Contar con servicios de energía eléctrica, así como agua y desagüe.
- Contar con instalaciones eléctricas en estado operativo, así como instalaciones sanitarias, puertas, ventanas, pintura en el interior, piso de cerámico y/o loseta y/o porcelanato y/o parket y/o laminado y/o cemento pulido.
- Contar con placas interruptores, tomacorrientes en perfecto estado de funcionamiento, así como de iluminación interna y externa operativa en todo el local.
- Los servicios higiénicos deben encontrarse en buen estado, los mismos que deben estar distribuidos en cada nivel, (tratándose de varias plantas).
- Los servicios higiénicos deben contar con los aparatos sanitarios necesarios, según el número de trabajadores que hagan del uso del inmueble.
- Los ambientes deben tener un área acorde al número de trabajadores, respetando los aforos que establece el RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones) para que los mismos puedan realizar su función de manera adecuada.
- De acuerdo a las condiciones climatológicas del lugar, el bien inmueble debe contar con pozo de tierra o pararrayo.
- El bien inmueble debe contar con puertas que den acceso directo al exterior o que lleven a zonas seguras, las mismas que deben abrirse desde el interior y tener una apertura en dirección a la salida.
- No deben tener deuda por concepto de agua, energía eléctrica y arbitrios municipales.
- El inmueble debe estar saneado y libre de gravámenes por deudas.
- El inmueble debe contar con internet de alta velocidad.

**Aspecto legal:**

- El inmueble no debe contar medidas cautelares que limiten su disposición (embargo, anotaciones de demanda) lo cual será acreditado por medio de una Declaración Jurada.
- El inmueble no debe ser objeto de demandas civiles admitidas, lo cual será acreditado por medio de una Declaración Jurada.
- Solo se suscribirá contrato con:
  - El propietario exclusivo del inmueble.
  - La totalidad de copropietarios
  - El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc., que tenga título suficiente para ejercer posesión inmediata del predio durante el cual se contrate este y que se encuentre facultado.
  - El curador, tutor, representante legal o cualquier representante o mandatario de las personas señaladas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.



*[Handwritten signature]*

Calle Amando Blendet N° 217  
San Isidro - Lima, Perú  
T: (051) 680-5608  
www.uegps.gob.pe

Página 2 de 8





PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

#### IV. DURACION DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio será de (01) año, dicho plazo será contabilizado desde el día de la suscripción del Acta de Entrega.

Cabe señalar, que el plazo de ejecución del servicio podrá ser prorrogado hasta por el máximo plazo permitido en la normatividad de contratación pública, previa sustentación de la necesidad.

#### V. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

Para la firma del contrato el proveedor deberá presentar la siguiente documentación:

- El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble, mediante copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler con una antigüedad no mayor a un (01) mes.
- Copia del documento nacional de identidad del (los) propietario (s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Copia del Certificado de Vigencia de poder, en caso sea persona jurídica
- Copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- Planos actualizados de arquitectura y especialidades (sanitarias y eléctricas) del local (situación actual), debidamente suscritos por los profesionales competentes, así como los respectivos archivos digitales.
- Declaración Jurada, donde indique que el inmueble no posee deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
- Planos de arquitectura suscritos por profesional (es) competente (s) que acrediten el cumplimiento del área útil.
- Documento que acredite el área construida del Inmueble materia del alquiler
- Declaración Jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, la cantidad de estacionamientos, las condiciones comerciales que cumplan o superen lo establecido en los términos de referencia.
- Declaración Jurada de disponibilidad del Inmueble, detallando además las mejoras ofertadas (mayor cantidad de estacionamientos y depósitos, entre otros).
- Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución.
- Declaración Jurada de no tener deudas del servicio de agua potable, energía eléctrica u otro que perjudique el normal funcionamiento de las operaciones de la UEGPS a la suscripción del contrato, debiendo adjuntar también copia simple de los últimos recibos emitidos por las empresas prestadoras de servicio de energía eléctrica y agua potable, los cuales deberán estar cancelados previo a la presentación de la oferta.
- Copia de la constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas.
- No encontrarse impedido para contratar con el Estado
- Contar con CCI, RUC vigente y Activo y Habido.
- Contar con los documentos del PU (Predio Urbano) y HR (Hoja Resumen).
- A efectos de la presentación de la oferta, el arrendador deberá acreditar tener el derecho de disponer del bien inmueble en arrendamiento, pudiendo, en consecuencia, tener calidad de propietario, usufructuario, arrendatario con facultad expresa para subarrendar o ceder el bien inmueble y/o cualquier otra condición que lo faculte para suscribir el contrato.
- Para acreditar la legitimidad para arrendar el bien inmueble, el postor deberá presentar el documento o título que sustente tal calidad, conforme al siguiente detalle:
  - En el caso sea el propietario, el Contrato de Compraventa del bien inmueble o la inscripción en los Registros Públicos donde se certifique el derecho de dominio.
  - En el caso sea arrendatario con facultad para subarrendar, el Contrato de Arrendamiento donde se halle la cláusula expresa donde faculta al arrendatario a subarrendar el bien inmueble, debiendo dicho documento como mínimo estar



*[Handwritten signature]*

Calle Armando Blondet N° 217  
San Isidro - Lima, Perú  
T: (051) 680-5606  
www.uegps.gob.pe

Página 3 de 8







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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

legalizado notarialmente, debiendo remitirse una copia de este, para el perfeccionamiento del contrato.

- En el caso del usufructuario u otro título que lo habilite arrendar el bien inmueble, deberá adjuntar el respectivo documento de donde se desprenda que cuenta con tales facultades.
- En el caso que el bien inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, sucesión intestada o sucesión indivisa, se deberá adjuntar una Declaración Jurada por ambos cónyuges o copropietarios, donde se indique la conformidad del arrendamiento.

#### VI. LUGAR DEL SERVICIO

Debe estar ubicada en la ciudad de Abancay, en una zona con vías de acceso adecuadas que permitan una fácil llegada y salida del personal, asimismo, debe encontrarse dentro de un área que permita una buena conectividad con otras áreas funcionales necesarias para la ejecución del proyecto PTRT3.

#### VII. FORMA DE PAGO

El Arrendatario se obliga a pagar la contraprestación al Arrendador en moneda nacional (Soles), de forma mensual y por adelantado, luego de la recepción del comprobante de pago respectivo y según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contratación con el Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (07) días de producida la recepción, 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.

El Arrendatario debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendarios 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 El Arrendatario, salvo que se deba a un caso fortuito o de fuerza mayor, El Arrendador 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.

#### VIII. CONFORMIDAD

La conformidad de la prestación de 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 Coordinación General del Proyecto PTRT3, previa opinión favorable del Coordinador del Componente 3 del PTRT3, previa opinión favorable del Componente 1, previo informe del GORE Apurímac.

#### IX. GARANTIA

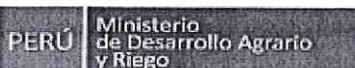
El arrendatario entregará el monto correspondiente a una (01) renta mensual de alquiler pactado en calidad de depósito de garantía, por el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones.

Dicha garantía no generará intereses ni podrá ser aplicada para el pago de la renta de ningún periodo y será devuelta en la misma moneda al arrendatario, siempre que el contrato no haya sido renovado. Esta garantía será entregada con posterioridad a la firma del contrato, la misma que deberá ser devuelta a la culminación de la relación contractual, previa verificación de las condiciones de recepción del inmueble. La devolución de dicha garantía no excederá de un plazo máximo de diez (10) días calendario, de término y/o resolución del contrato.

Calle Armando Blondet N° 217  
San Isidro - Lima, Peru  
T: (051) 690-5508  
www.uegps.gob.pe

Página 4 de 8





*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

**X. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION**

El proveedor se compromete a guardar confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que tenga acceso relacionado con la prestación, pudiendo mantener expresamente prohibido el revelar dicha información a terceros. Además, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por el MIDAGRI, en materia de seguridad de la información.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio.

Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos recibidos por el proveedor.

**XI. PENALIDADES**

Si el contratista incurre en retraso injustificado en el inicio de la ejecución de la prestación, la Autoridad le aplicará una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del servicio, en concordancia con el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En todos los casos, la penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{PENALIDAD DIARIA} = \frac{0.10 * M}{F * P}$$

M: Monto Vigente

F: 0.40 para plazos menores o iguales a 60 días.

F: 0.25 para plazos mayores a 60 días.

P: Plazo vigente en días.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso. Importante:

La acumulación del monto máximo de la penalidad en la ejecución del servicio dará lugar a la resolución del contrato.

**XII. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION / PROPIEDAD INTELECTUAL**

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego a través de la UEGPS, se reserva los derechos patrimoniales y de autoría de todos los productos y documentos derivados del presente servicio, correspondiendo en su totalidad a la UEGPS. El proveedor entiende que toda la información proporcionada es de carácter confidencial. Su difusión o divulgación no está autorizada, por lo cual extremará todos los cuidados y

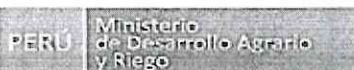


Calle Armando Blondel N° 217  
San Isidro – Lima, Perú  
T: (051) 680-6606  
www.uegps.gob.pe

Página 5 de 8







*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

medidas de seguridad que normalmente se emplea para proteger la información que maneja, obligándose a:

- No utilizar, ni total o parcialmente, la información proporcionada para otros fines distintos a los del presente servicio.
- No efectuar copias de la información en servidores o servicios de terceros.

La obligación de confidencialidad convenida continuará aún terminado el servicio. El personal a ser contratado, no obtendrá ningún título, patente u otros derechos de propiedad en ninguno de los documentos derivados del presente servicio.

Todos los insumos o materiales proporcionados por la UEGPS para la realización del presente servicio deberán ser devueltos a la UEGPS.

La obligación de confidencialidad convenida continuará luego del cumplimiento del servicio contratado.

#### **XIII. CLÁUSULA DE ANTISOBORN**

El proveedor, 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 puedan 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 a lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y sus modificaciones y el artículo 7° de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Asimismo, el proveedor 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, accionista, 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 y su Reglamento.

Asimismo, el proveedor 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 UEGPS.

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

#### **XIV. CLÁUSULA DE ANTICORRUPCIÓN**

El proveedor 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 presente servicio.

Asimismo, el contratista se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la prestación, 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 a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Calle Armando Blondet N° 217  
San Isidro - Lima, Perú  
T: (051) 680-6608  
www.uegps.gob.pe

Página 6 de 8



*[Handwritten signature]*



PERÚ

Ministerio  
de Desarrollo Agrario  
y Riego



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

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

**XV. RESPONSABILIDAD DE VICIOS OCULTOS**

El plan de responsabilidad de vicios ocultos materia de la presente contratación, tendrá un plazo de un (01) año contado a partir de emitida la conformidad.

**XVI. OBSERVACIONES A LA PRESTACION**

De acuerdo a lo establecido en la Directiva Especifica DI N° 001-2024-MIDAGRI-DVDAFIR-UEGPS/DE-DA-JL:

De existir observaciones en los bienes recibidos o en los servicios prestados, el área usuaria, en un plazo no mayor de tres (3) días calendario de ocurrido el hecho, comunica al OEC, quien notifica al contratista las observaciones presentadas, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de cinco (5) días calendario.

Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar, o si se trata de consultorías, el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días calendario. Subsanadas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades.

**XVII. RESOLUCIÓN DE CONTRATO U ORDEN DE SERVICIO**

De acuerdo a lo establecido en la Directiva Especifica DI N° 001-2024-MIDAGRI-DVDAFIR-UEGPS/DE-DA-JL, el contrato, la orden de servicio y/o compra puede ser resuelto a solicitud de las partes, por las siguientes causales:

- Por incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, pese a que haya sido requerido su cumplimiento.
- Por acumulación del monto máximo de las penalidades indicadas en los términos de referencia y/o especificaciones técnicas.
- Por paralización, demora o reducción injustificada de la prestación u objeto de la contratación, pese a que haya sido requerido para corregir dicha situación.
- Por caso fortuito y/o fuerza mayor que imposibilite de manera indefinida la continuidad de la ejecución del objeto del contrato, ocasionada por hechos no previsibles, extraordinarios e irreversibles y que no son imputables a ninguna de las partes.
- Por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

Ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales, la parte afectada debe requerir mediante carta que se regularice dicha situación en un plazo no mayor a los cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver el contrato, orden de servicio u orden de compra. Dependiendo de la complejidad y/o envergadura, se podrán establecer plazos mayores, el cual no podrá exceder de quince (15) días hábiles.

Si vencido dicho plazo persiste el incumplimiento, la parte afectada puede resolver el contrato, orden de servicio y/o compra, de manera total o parcial. Para ello deberá comunicar mediante carta la decisión de resolver el contrato, orden de compra y/o servicio, el cual quedará resuelto a partir de la recepción de dicha comunicación.

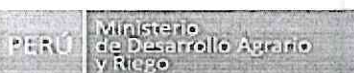


Calle Armando Blondet N° 217  
San Isidro - Lima, Perú  
T: (051) 680-5606  
www.uegps.gob.pe

Página 7 de 8







"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**XVIII. INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE ADMINISTRACION INTERNA**

El proveedor, para la ejecución del bien o servicio, deberá descargar, revisar y dar cumplimiento a las normas, directivas e instrumentos de gestión que regulan la administración interna en la UEGPS. El Link de descarga: <https://drive.google.com/drive/folders/1xuMHKBCbfAWEjK0Z87oPEEJZHM0G3aPM?usp=sharing>.



*Am*



## 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 UN (1) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LOS PROFESIONALES QUE CONFORMAN LOS GRUPOS DE TRABAJOS SUPERVISADOS – GTS, EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECTO CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES EN EL PERU Tercera Etapa - PTRT3 - REGION APURIMAC, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (1) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LOS PROFESIONALES QUE CONFORMAN LOS GRUPOS DE TRABAJOS SUPERVISADOS – GTS, EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECTO CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES EN EL PERU Tercera Etapa - PTRT3 - REGION APURIMAC, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (1) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LOS PROFESIONALES QUE CONFORMAN LOS GRUPOS DE TRABAJOS SUPERVISADOS – GTS, EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECTO CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES EN EL PERU Tercera Etapa - PTRT3 - REGION APURIMAC.

### **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 a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>6</sup>**

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 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.

<sup>6</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



LA ENTIDAD debe efectuar el pago 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 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 integradas, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 [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 subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumple a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

**CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

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

**CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES**

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del

*mp*



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 UNDÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN**

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

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios,



asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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 CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>7</sup>**

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.

Cabe considerar lo siguiente:

1. Que los arbitrajes sean gestionados por uno de los siguientes Centros de Arbitraje: Centro de Arbitraje la Pontificia Universidad Católica del Perú; Centro de Arbitraje del Colegio de Ingenieros del Perú; y, el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio Americana del Perú – AMCHAM.
2. Las partes acuerdan no solicitar el servicio de arbitraje de emergencia ni solicitar el inicio de un arbitraje express o arbitraje acelerado en cualquier centro arbitral.

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 DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CORREO ELECTRÓNICO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

En mérito del **Anexo N° 07** de las Bases, el Contratista autoriza a LA ENTIDAD a realizar la notificación electrónica de los actos efectuados durante la ejecución del contrato, al siguiente correo electrónico autorizado:

Correo electrónico autorizado:

<sup>7</sup> 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).

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Quedan exceptuados de la presente autorización, aquellos actos cuya notificación revistan formalidades especiales conforme a las disposiciones de la normativa de contrataciones pública.

La notificación electrónica se acredita con la impresión del correo electrónico enviado y la Cedula de Notificación, para todos los efectos legales y contractuales, no requiriéndose la confirmación de parte del contratista.

La notificación en el domicilio físico no es obligatoria; sin embargo, de producirse, no invalidará la notificación electrónica efectuada con anticipación y por los medios indicados, computándose los plazos a partir de la primera de las notificaciones efectuadas.

La variación del correo electrónico autorizado deberá revestir las mismas formalidades establecidas en las Bases Integradas así como en la normativa de contratación pública.

El correo electrónico autorizado sólo podrá ser variado por otro correo electrónico, caso contrario se tendrá por no variado.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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"

**Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>8</sup>.*

<sup>8</sup> 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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS**

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 <sup>9</sup>		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.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>10</sup>

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.*

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> 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  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS**  
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**



**Importante**

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

**ANEXO N° 3**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS**

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 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (1) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LOS PROFESIONALES QUE CONFORMAN LOS GRUPOS DE TRABAJOS SUPERVISADOS – GTS, EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECTO CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES EN EL PERU Tercera Etapa - PTRT3 - REGION APURIMAC", de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 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  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS**  
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° 5

### PRECIO DE LA OFERTA

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS**  
Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN (1) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LOS PROFESIONALES QUE CONFORMAN LOS GRUPOS DE TRABAJOS SUPERVISADOS – GTS, EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECTO CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES EN EL PERU Tercera Etapa - PTRT3 - REGION APURIMAC	
SUBTOTAL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO S/ MENSUAL X 12 MESES	S/
<b>PRECIO TOTAL OFERTADO</b>	S/

El precio de la oferta en SOLES incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a 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.*
- *En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- *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]."*





ANEXO N° 06

DECLARACIÓN JURADA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-UEGPS**  
Presente.-

El que suscribe, ....., identificado con DNI N° ....., con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases.

Se describe el inmueble a ofertado.

-  
-

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 07

FORMATO DE AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Por medio de la suscripción del presente documento se autoriza a la **UNIDAD EJECUTORA GESTION DE PROYECTOS SECTORIALES** a realizar la notificación electrónica de las observaciones realizadas por la Entidad durante el procedimiento para suscribir el contrato, así como, para los actos efectuados durante la ejecución del contrato.

La dirección de correo electrónico autorizada es:  
Correo electrónico autorizado:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Repita el correo electrónico autorizado:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Quedan exceptuados de la presente autorización, aquellos actos cuya notificación revistan formalidades especiales conforme a las disposiciones de la normativa de contrataciones pública.

La notificación electrónica se acredita con la impresión del correo electrónico enviado y la Cedula de Notificación, para todos los efectos legales y contractuales, no requiriéndose la confirmación de parte del contratista.

La notificación en el domicilio físico no es obligatoria; sin embargo, de producirse, no invalidará la notificación electrónica efectuada con anticipación y por los medios indicados, computándose los plazos a partir de la primera de las notificaciones efectuadas.

La variación del correo electrónico autorizado deberá revestir las mismas formalidades establecidas en las Bases, así como en la normativa de contratación pública.

El correo electrónico autorizado sólo podrá ser variado por otro correo electrónico, caso contrario se tendrá por no variado.

(REPRESENTANTE LEGAL)  
RUC:

