



CONDICIONES ESPECIALES DE CONTRATACION

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004- 2024-PRONABEC-OEC

PAC N° 29

**“CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC,
UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA”**

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA NACIONAL DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO
RUC N° : 20546798152
Domicilio legal : Av. Arequipa N° 1935 – Lince – LIMA - LIMA
Teléfono: : 01 6128230
Correo electrónico: : oaf-ua-024@pronabec.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA"**.

N° ITEM	DESCRIPCION	U/M	CANT.
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA	SERV.	01

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante **FORMATO N° 02** de fecha **24OCT2024**.

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. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No aplica.

1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica, de acuerdo al expediente de contratación, puede ser atendido por un solo proveedor.

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.9. PLAZO DE ENTREGA

El servicio materia de la presente convocatoria se prestarán en el siguiente plazo: **treinta y seis (36) meses**, contados a partir del día siguiente de suscrita el acta de entrega del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben solicitar a la Unidad de Abastecimiento, mediante mesa de partes virtual de la entidad: <https://mesadepartes.pronabec.gob.pe/Account/Login?ReturnUrl=%2F>, adjuntando una copia del mensaje emitido por el SEACE confirmando la inscripción como participante, la misma que se remitirá vía correo electrónico, sin costo alguno.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 31953, Ley que aprueba el 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.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante DS N° 082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D.S. N° 344-2018-EF.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 043-2003-PCM, TUO de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Código Civil Peruano vigente.
- Directivas, Pronunciamientos y Opiniones del OSCE.
- Demás normas complementarias y conexas con el objeto del procedimiento de selección.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. INVITACIÓN Y ENTREGA DE BASES

La invitación y entrega de bases a los proveedores, se realizará por cualquier medio de comunicación, incluyendo el correo electrónico.

2.2. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

De conformidad a lo señalado en el artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el mismo que indica: “La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación”; en tal sentido, la oferta deberá ser enviada a la dirección electrónica: oaf-ua-024@pronabec.gob.pe, paralelamente podrá enviarlo a través de mesa de partes virtual del PRONABEC, al siguiente link: <https://mesadepartes.pronabec.gob.pe/Account/Login?ReturnUrl=%2F>, con carta simple dirigida a la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración y Finanzas.

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

2.3.1.1. 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, el certificado de vigencia de poder 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 – PIDE² 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)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de las Especificaciones Técnicas contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Propuesta de arrendamiento del inmueble

¹ La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

² 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/>

- f) Copia simple de la ficha de inscripción en los Registros Públicos, donde certifique el asiento del dominio del inmueble.
- g) Copia simple de los documentos de identidad del propietario o los propietarios del inmueble, de ser el caso.
- h) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autovalúo (PU y HR).
- i) Código de Cuenta Interbancaria (CCI).
- j) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- k) Copia del plano de ubicación del inmueble.
- l) Copia del plano de distribución de los ambientes del inmueble, señalando el metraje de cada espacio.
- m) Copia simple del título de propiedad inscrito en Registros Públicos y en caso de no ser propietario, poder inscrito en los Registros Públicos que acredite la facultad para arrendar, el cual deberá contar con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios.
- n) Copia simple de documentos que acrediten estar al día en los pagos de impuesto predial y arbitrios municipales a la fecha de presentación de propuestas.
- o) Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y energía eléctrica, los cuales deben acreditar estar al día en los pagos.
- p) Declaración jurada de cumplimiento de las condiciones señaladas en los términos de referencia y de que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad.
- q) Declaración jurada de no tener impedimentos para arrendar el inmueble.
- r) Declaración jurada de que el inmueble cumple con los requisitos de seguridad para oficinas y todas las condiciones concernientes al uso.
- s) Fotografías de los interiores y exteriores del inmueble, donde se puedan apreciar cada uno de los ambientes señalados en el plano de distribución.
- t) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**³
- u) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5).**
- v) Todos los documentos contenidos en el numeral 6 de los TDR, contemplados en el capítulo III de las presentes bases.
- w) El precio de la oferta en soles **(Anexo N° 6)**. Adjuntar obligatoriamente dicho anexo.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.

Importante

El Órgano Encargado de las Contrataciones verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

³ En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de entrega, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

2.4. 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.

De conformidad a lo señalado en el artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el mismo que indica: *“La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación”*; en tal sentido, la oferta deberá ser enviada a la dirección electrónica: oaf-ua-024@pronabec.gob.pe, paralelamente podrá enviarlo a través de mesa de partes virtual del PRONABEC, al siguiente link: <https://mesadepartes.pronabec.gob.pe/Account/Login?ReturnUrl=%2F>, con carta simple dirigida a la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración y Finanzas.

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita o digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales). Los demás documentos deben ser visados por el postor. En el caso de persona jurídica, por su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin y, en el caso de persona natural, por este o su apoderado. No se acepta el pagado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas.

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 y calificación de ofertas se procederá a adjudicar al Postor mediante su publicación en el SEACE.

2.5. NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

La notificación de la adjudicación se efectuará por el mismo medio por el cual fue cursada la invitación.

2.6. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.
- g) Declaración Jurada donde indique el correo electrónico para notificación durante la ejecución contractual.
- h) Declaración jurada que señale que el inmueble no es materia de un proceso judicial vigente y no este afecto a hipotecas y/u otras cargas que limiten su libre disponibilidad.
- i) Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días a la fecha de presentación de documentos.
- j) Copia simple de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble de ser el caso.

- k) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autovalúo (P.U. y H.R.).
- l) Copia del plano de ubicación del inmueble.
- m) Copia simple del título de propiedad inscrito en Registros Públicos y en caso de no ser propietario, poder inscrito en los Registros Públicos que acredite la facultad para arrendar, con una antigüedad no mayor a 30 días a la fecha de presentación de documentos.
- n) Copia simple de documentos que acrediten estar al día en los pagos de impuesto predial y arbitrios municipales a la fecha de presentación de propuestas.
- o) Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y energía eléctrica, los cuales deben acreditar estar al día en los pagos.
- p) Declaración jurada de cumplimiento de las condiciones señaladas en los términos de referencia y de que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad.
- q) Declaración jurada de no tener impedimentos para arrendar el inmueble.
- r) Declaración jurada de que el inmueble cumple con los requisitos de seguridad para oficinas y todas las condiciones concernientes al uso.

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 – PIDE⁴ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

2.7. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida a la mesa de partes virtual de la entidad: <https://mesadepartes.pronabec.gob.pe/Account/Login?ReturnUrl=%2F>.

2.8. ADELANTOS

Los Términos de Referencia han considerado otorgar un adelanto equivalente a dos (02) meses del monto mensual de arrendamiento, el mismo que será entregado antes del vencimiento del primer mes de arrendamiento.

2.9. GARANTÍA

Los Términos de Referencia han considerado otorgar una garantía equivalente a dos (02) meses del monto mensual de arrendamiento, el mismo que será entregado antes del vencimiento del primer mes de arrendamiento. La garantía será devuelta por el propietario a los quince (15) días calendarios posteriores al vencimiento del contrato; previa conformidad del arrendador, en la cual verificará que el local se encuentre en las mismas condiciones de cómo fue entregado

2.10. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual o fracción, previa conformidad del área usuaria del servicio.

Para el trámite mensual de pago, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

⁴ 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/>

1. Informe del área usuaria, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
2. Voucher de pago del impuesto a la renta de primera categoría.
3. Carta de autorización de abono en cuenta

El pago se realizará mediante transferencia electrónica a través del abono directo de los montos correspondientes en la cuenta bancaria abierta en cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto comunicarán su Código de Cuenta Interbancario (CCI), mediante una Carta – Autorización, en la oportunidad que se da inicio a la relación contractual.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes del PRONABEC, ubicado en Av. Arequipa N° 1935, Lince – Lima – Lima en el horario de 08:30 hasta las 17:00 horas, ó en mesa de partes virtual de la entidad:
<https://mesadepartes.pronabec.gob.pe/Account/Login?ReturnUrl=%2F>.

**CAPÍTULO III
REQUERIMIENTO**

TÉRMINOS DE REFERENCIA		
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA		
1	Área Usaria	Unidad de Abastecimiento.
2	Denominación de la contratación:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA
3	Objetivo de la contratación:	<p>Objetivo general:</p> <p>Proveer a la institución de una adecuada infraestructura que mejora la capacidad operativa y el logro de objetivos institucionales para la Sede Central del Pronabec, ubicado en la ciudad de Lima.</p> <p>Objetivo específico:</p> <p>Contar con un ambiente físico que permita brindar una mejor atención y servicio a los servidores, usuarios, autoridades y público en general.</p>
4	Finalidad pública	Fortalecer la capacidad operativa e imagen institucional del PRONABEC en la ciudad de Lima, a través de una atención en espacios físicos óptimos para los servidores, usuarios (becarios y público general), de tal manera que genere un adecuado flujo en los procesos administrativos por parte de los servidores públicos; permitiendo así cumplir con los objetivos estratégicos institucionales del PRONABEC y una mejor atención al ciudadano.
5	Pedido SIGA	Según Cuadro Multianual de Necesidades 2024.
6	Alcances y descripción del servicio	<p>6.1. REQUISITOS QUE DEBERA CUMPLIR EL POSTOR</p> <ul style="list-style-type: none">• No estar inhabilitado para contratar con el Estado Peruano.• Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).• Deberá ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata.• Último recibo cancelado de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, impuestos y tasas municipales.• DNI del propietario o representante legal del inmueble.• Copia de la Partida Registral expedida por Registro Públicos en el cual se acredite la propiedad del inmueble o tener inscripción en SUNAT para arrendamiento de inmuebles. En caso de ser persona jurídica o de postular una persona natural como apoderado; el representante o apoderado deberá adjuntar copia simple de la Ficha Registral donde conste el poder vigente que lo faculte para arrendar el inmueble.• Planos actualizados de arquitectura y distribución en formato PDF y CAD.• Planos actualizados de instalaciones sanitarias en formato PDF y CAD.• Planos actualizados de instalaciones eléctricas en formato PDF y CAD.• Diagrama Unifilar y cuadro de cargas de tableros eléctricos, conforme al código nacional de electricidad.• Declaración jurada de no tener impedimentos para arrendar el inmueble.• Declaración jurada de que el inmueble cumple con los requisitos de seguridad para oficinas y todas las condiciones concernientes al uso.• Cumplir con todas condiciones establecidas en los términos de referencia.• Tener vigente el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) en áreas comunes.

6.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble debe estar ubicado en:

REGION	PROVINCIA	DISTRITOS
LIMA	LIMA	LINCE, JESUS MARIA, SAN BORJA, MIRAFLORES, SAN ISIDRO

6.3. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

Área mínima del inmueble a contratar

- El inmueble debe contar con un área construida mínima de 4,000 m² y máximo de 10,000 m² encontrarse ubicado en una avenida y/o jirón comercial, con acceso y servicios higiénicos para personas con capacidades diferentes (primer piso).
- El inmueble debe tener una ubicación estratégica cercana al Ministerio de Educación (MINEDU), como titular del Pliego.
- El inmueble debe tener una ubicación, de tal manera que permita tener fácil acceso de transporte público, el cual debe incluir la línea del Metropolitano o tren eléctrico, lo que permitiría el acceso del público y servidores de la entidad que provengan de distritos alejados.

Características de los ambientes del inmueble:

- El inmueble deberá contar con zonificación comercial y compatibilidad para uso de oficinas administrativas.
- Deberá encontrarse ubicado en una avenida y/o jirón comercial, que tenga facilidades para el acceso de los usuarios.
- Deberá contar con una rampa para fácil acceso a persona con capacidades diferentes (primer piso).
- Las paredes, los techos y pisos del local deben ser de material noble y encontrarse en buenas condiciones. Las paredes internas pueden ser de concreto y/o drywall, las ventanas de vidrio templado y marcos de aluminio y/o fierro.
- Las puertas de vidrio y/o ventana deberán contar con micas de protección.
- No se aceptarán áreas en sótanos, semi sótanos o segundo piso para ambientes de atención al público y oficinas que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso.
- Deberá contar con pozos a tierra de acuerdo a la carga.
- Deberá contar con sistema de bombas contra incendios (implementados con rociadores de agua y gabinetes contra incendio)
- Deberá contar con tanque cisterna de agua para consumo y otro tanque cisterna para el sistema contra incendio.
- Las instalaciones eléctricas deben garantizar la carga adecuada para el uso de los equipos de ofimática, servidores, equipos eléctricos y electrodomésticos que se utilizarán en el Pronabec.
- Debe contar con instalaciones de agua y desagüe completamente operativas y al menos tres (03) servicios higiénicos múltiples en buen estado por piso y un (01) servicio higiénico para discapacitados ubicado en el primer piso.
- Estacionamiento interno dentro del establecimiento.
- Deberá contar con una zona de garita para control de acceso de personal, por parte de seguridad.
- Deberá contar con un mínimo de 2 ascensores con capacidad mínima de 400 kg.

Espacios y distribución del inmueble a contratar

El inmueble deberá contar con la siguiente distribución para un mínimo de 580 personas.

- Un (01) ambiente para Dirección Ejecutiva.
- Dos (02) ambientes para sala de reuniones.
- Un (01) ambiente para atención al público.
- Un (03) ambientes para la Dirección de Gestión de Becas y sus Subdirecciones.
- Un (01) ambiente para la Dirección de Acompañamiento Socioemocional y Bienestar.
- Un (01) ambiente para la Dirección de Gestión de Crédito Educativo.
- Un (01) ambiente para la Dirección de Coordinación Nacional y Cooperación Internacional.
- Cuatro (04) ambientes para la Oficina de Administración y Finanzas y sus Unidades.
- Un (01) ambiente para la Oficina de Asesoría Jurídica.
- Un (01) ambiente para la Oficina de Atención a la Ciudadanía y Gestión Documental.
- Un (01) ambiente para la Oficina de Tecnologías de la Información.
- Un (01) ambiente para la Oficina de Comunicaciones y Relaciones Institucionales.
- Un (01) ambiente para la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y sus Unidades.
- Un (01) ambiente para la Oficina de Gestión de Recursos Humanos.
- Un (01) ambiente para la Subdirección de Coordinación y Cooperación Regional de Lima.
- Un (01) ambiente para Almacén
- Un (01) ambiente para Archivo de documentos
- Un (01) ambiente para la Centro de Datos del PRONABEC
- Un (01) ambiente para Auditorio
- Un (01) ambiente para un centro de control de cámaras de video vigilancia
- Deberá contar con al menos espacios para almacenamiento en sótanos.
- La altura mínima de las oficinas es de 2.10 m a fondo de vigas.
- Deberá contar con un ambiente para comedor con un aforo mínimo de 20 personas.

Espacio para letrero

Contar con un espacio en el frontis del inmueble para la instalación del letrero institucional, el cual debe ser de uso exclusivo del PRONABEC.

Instalaciones eléctricas

- Las instalaciones eléctricas deben garantizar que soportan la carga adecuada para el uso de equipos eléctricos y electrónicos que usará la Sede Central del PRONABEC.
- El suministro eléctrico deberá ser trifásica con una potencia mínima de 150 KW y un nivel de tensión de 220 V.
- Cableado interior para líneas de cable de internet y telefonía.
- Las instalaciones eléctricas deben contar con las medidas de seguridad necesarias para prevenir cualquier riesgo eléctrico para las personas, así como el desperfecto de los equipos instalados.
- Deberá contar con pozos a tierra con certificados vigentes de protocolo de medición de resistencia.

- Deberá tener un tablero general, además que cada nivel deberá contar con un subtablero. Cada tablero debe tener leyenda en cada puerta de los tableros, además de estar conectados a tierra.
- Las instalaciones eléctricas deben cumplir con los requisitos mínimos de acuerdo al Código Nacional de Electricidad.
- Provisto de luminarias de emergencia en las salidas, rutas de evacuación, escaleras, tableros eléctricos y equipos de seguridad.
- Grupo electrógeno automático con capacidad para brindar energía eléctrica de manera autónoma mínimo 4 horas.
- La red de aire acondicionado debe estar provista en los ambientes de oficinas, además que su funcionamiento y operatividad debe ser mediante sistema chiller.
- Leyenda y rotulado de Tableros eléctricos de todo el edificio.

Instalaciones de seguridad:

- Deberá contar con un sistema de bombas contra incendio de arranque automático certificada y listada, además de incluir una red distribuida en las instalaciones del edificio de rociadores de agua, válvulas para conexión de mangueras y gabinetes de mangueras contra incendios de 1 ½ de diámetro y mínimo de 30 metros de longitud.
- Deberá contar con sistema de detección de humos, estaciones manuales, así como alarmas contra incendio centralizadas en un tablero de control, las cuales deben estar instalados estratégicamente.
- Las salidas de emergencia deben contar con puertas contra incendio de material ignífugo, además de estar implementado con sistema de motores presurizados.

Instalaciones sanitarias

- El inmueble debe contar con instalaciones de agua y desagüe completamente operativas.
- Debe contar con al menos de 20 servicios higiénicos totalmente equipados (griferías, inodoros y urinarios).
- Deberá contar con un tanque de reserva agua para el sistema contra incendio cuyo volumen mínimo de acorde a la normatividad nacional vigente.
- Deberá contar con un taque de agua para el consumo personal cuyo volumen mínimo de acorde a la normatividad nacional vigente.

Estacionamiento

- El estacionamiento debe estar ubicado en la zona del sótano.
- El estacionamiento deberá estar completamente señalizado.
- Contar con un estacionamiento ubicado en el sótano para un mínimo de 10 espacios para vehículos, incluyendo un espacio para discapacitados señalizado.
- El acceso al estacionamiento puede ser plataforma con sistema de elevación o mediante rampa.
- Deberá contar con red de rociadores automáticos de agua distribuidos por el área de estacionamiento.

Conservación del inmueble

El inmueble deberá está en buen estado de conservación y mantenimiento, es decir:

- Que no presente filtraciones internar en las redes de agua (que los elementos que lo componen no presenten estado de deterioro), ni en las coberturas finales.

		<ul style="list-style-type: none"> Que no presenten malos olores por atoro de desagüe, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión. Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
7	Criterios de sostenibilidad	No aplica.
8	Lugar y Plazo de Ejecución de la prestación (obligatorio)	<p>LUGAR: El servicio se realizará en la dirección del predio del distrito donde corresponde, provincia de Lima y Región de Lima.</p> <p>PLAZOS: El plazo de arrendamiento es de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega del inmueble. El acta de entrega será suscrita por el Director de la Unidad de Abastecimiento.</p>
9	Resultados esperados	El arrendamiento del inmueble para la Sede Central permitirá al PRONABEC contar con oficinas para la atención de los usuarios y público en general; así como las actividades de gestión correspondientes y centralizar todas las sedes de la ciudad de Lima.
10	Capacidad legal (de corresponder)	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento como: <ul style="list-style-type: none"> La hipoteca legal por el pago del precio de venta cuando el deudor sea el propietario del inmueble. Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa. Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento de acuerdo a ley. No deberá existir deuda exigible de impuestos y tasas municipales por los inmuebles ofertados al momento de presentar la propuesta. Sólo se suscribirá contratos con: <ul style="list-style-type: none"> El propietario exclusivo del inmueble. La totalidad de los copropietarios. El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo durante el cual se contrate con éste y que se encuentre facultado/no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor. El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.
11	Plazo máximo de responsabilidad del contratista	El contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios ofertados por un plazo no menor de tres (03) años contado a partir de la conformidad otorgada por el área usuaria.
12	Conclusión del arrendamiento	<p>La conclusión del arrendamiento se sujetará a lo dispuesto en los artículos 1699 y siguientes del código civil.</p> <p>El inmueble será devuelto por el Director de la Unidad de Abastecimiento o un representante de la entidad designado para tal fin, en la fecha y hora notificada por el PRONABEC.</p> <p>Se devolverá en las mismas condiciones que se recepcionó según acta de entrega del inmueble.</p>

		En caso no hubiera ninguna persona con facultades para recibir el inmueble se procederá a consignarlo judicialmente conforme con el artículo 1706 del código civil.
13	Requisitos mínimos de documentos a presentar en la propuesta	<p>La documentación que deberá adjuntar el postor como parte de la presentación de la propuesta y/o suscripción de contrato es la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia simple del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE), en áreas comunes el cuál debe estar vigente. • Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el asiento del dominio del inmueble. • Copia simple de los documentos de identidad del(los) propietario(s) del inmueble de ser el caso. • Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.). • Código de Cuenta Interbancaria (CCI). • Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica. • Copia de los certificados de los equipos de seguridad (extintores, mangueras contra incendio, puertas contra incendios, bombas contra incendios, sistema de detección de alarmas contra incendios, sistema de aire acondicionado, sistema de almacenamiento de agua o tanques de agua, transformador eléctrico, ascensores) • Copia del plano de ubicación del inmueble. • Copia del plano de arquitectura y distribución de los ambientes del inmueble, señalando el metraje de cada espacio. • Copia simple del título de propiedad inscrito en Registros Públicos y en caso de no ser propietario, poder inscrito en los Registros Públicos que acredite la facultad para arrendar, el cual deberá contar con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario. • Copia simple de documentos que acrediten estar al día en los pagos de impuesto predial y arbitrios municipales a la fecha de presentación de propuestas • Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y energía eléctrica, los cuales deben acreditar estar al día en los pagos. • Declaración jurada de cumplimiento de las condiciones señaladas en los términos de referencia y de que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad.
14	Forma de pago	<p>El pago del servicio se realizará después del cierre de cada mes, previa conformidad del área usuaria. Para el pago el contratista deberá presentar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carta de Solicitud de pago mensual. • Voucher de pago del impuesto a la renta de primera categoría. • Carta CCI. • Factura del servicio <p>Documentos a nombre del Programa Nacional de Becas y Crédito Educativo, RUC N° 20546798152.</p> <p>Dicha documentación deberá ser ingresada través de la plataforma de mesa de partes virtual del PRONABEC: Link: https://mesadepartes.pronabec.gob.pe/Account/Login?ReturnUrl=%2F</p>
15	Conformidad	La conformidad del servicio será otorgada por la Unidad de Abastecimiento.

16	Penalidades	<p>El área usuaria debe indicar los supuestos de penalidad aplicables a la contratación. Son supuestos pasibles de penalidad los señalados a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> En caso de retraso injustificado del proveedor el PRONABEC aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso para lo cual se acogerá al artículo 162 del reglamento de contrataciones del estado. <p>Se aplicará al contratista una penalidad por cada día de atraso injustificados, hasta por un monto máximo equivalente hasta el diez por ciento (10%) del contrato vigente o de ser el caso del ítem que debió ejecutarse. A tal efecto se aplicará la siguiente fórmula para el cálculo de la penalidad:</p> $\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$ <p>Donde "Monto" corresponde al valor total del bien, y "F" tiene los siguientes valores:</p> <p>a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes: F= 0.40</p> <p>b) Para plazos mayores a sesenta (60) días, para bienes: F = 0.25</p> <p>Otras penalidades:</p> <p>Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (clausuras) se aplicará un 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato.</p>
17	Garantía	<p>La Entidad entregará como garantía de manera adelantada un monto equivalente a dos (02) meses del monto mensual de arrendamiento, es decir, el pago de dicha garantía se realizará al inicio de la prestación del servicio, antes del vencimiento del primer mes de alquiler.</p> <p>La garantía será devuelta por el propietario a los quince (15) días calendarios posteriores al vencimiento del contrato; previa conformidad del arrendador, en la cual verificará que el local se encuentre en las mismas condiciones de cómo fue entregado.</p>
18	Adelanto	<p>La Entidad entregará como adelanto, el monto equivalente a dos (02) meses del monto mensual de arrendamiento, el mismo que será entregado al inicio de la prestación del servicio, antes del vencimiento del primer mes de arrendamiento.</p> <p>Dicho adelanto podrá ser utilizado por la Entidad antes de culminar el contrato o devuelto por el propietario del inmueble, previo acuerdo de las partes.</p>
19	Clausula Anticorrupción	<p>El proveedor declara y garantiza no haber, directa o indirectamente ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación a la contratación. Asimismo, el proveedor se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la prestación contratada, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente.</p> <p>El proveedor 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 apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.</p> <p>El proveedor se compromete a no colocar a los servidores y 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.</p>

Firmado digitalmente por: ANCIARDE
OLIVERA Robert Paul FAU 2054019102
sps
Cargo: DIRECTOR DE LA UNIDAD DE
ADQUISICIÓN
Fecha: 09/10/2024 21:00

Firmado digitalmente por: TELLO
CORRALLOS Erik Enrique FAU
2054019102 sps
Cargo: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Fecha: 09/10/2024 21:24

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 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA**”, que celebra de una parte, el **PROGRAMA NACIONAL DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20546798152, con domicilio legal en la Av. Arequipa N° 1935, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el Órgano Encargado de las Contrataciones adjudicó la buena pro de la Contratación Directa N° 004-2024-PRONABEC-OEC - “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA**”, 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 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA**”.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/ [...], que incluye todos los impuestos de Ley, correspondiendo el monto de S/ [...] como pago mensual de arrendamiento.

Este monto comprende el costo de los bienes, 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 de la prestación materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁵

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 (07) días de producida la recepción.

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

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

⁵ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de **TREINTA Y SEIS (36) meses**, el mismo que se computa a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega del inmueble.

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 al tratarse de un arrendamiento de inmueble, no procede la entrega de garantía, sin embargo, de acuerdo a su propuesta, antes del vencimiento del primer mes de arrendamiento, la Entidad deberá entregar una garantía equivalente al monto de **dos (02) meses de arrendamiento**, de acuerdo a lo señalado en los Términos de Referencia.

CLÁUSULA OCTAVA: ADELANTOS

La Entidad otorgará un adelanto equivalente a **dos (02) meses** del monto mensual de arrendamiento, la misma que será entregada antes del vencimiento del primer mes de arrendamiento, de acuerdo a lo señalado en los Términos de Referencia.

CLÁUSULA NOVENA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

No procede la renovación de garantías por parte del CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el área usuaria (**COORDINACIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL Y SERVICIOS GENERALES DE LA UNIDAD DE ABASTECIMIENTO**), en el plazo máximo de SIETE (07) días de remitida la documentación por parte del CONTRATISTA.

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 (08) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando el **servicio** manifiestamente no cumpla 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.

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 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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 CONTROVERSIAS⁶

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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”

⁶ 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).

ANEXOS

ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-PRONABEC-OEC
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 ⁷	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. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de compra⁸

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.

⁷ 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 suministro de bienes, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento.

⁸ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-PRONABEC-OEC**

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

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-PRONABEC-OEC

Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA”**, 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.

ÍTEMS A LOS QUE PARTICIPA:

ÍTEM	DENOMINACIÓN	UN	CANTIDAD	SI/NO
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA	SERV.	01	

[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 las especificaciones técnicas, 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° 004-2024-PRONABEC-OEC

Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a cumplir la prestación del servicio objeto del presente procedimiento de selección en el **PLAZO CONSIGNADO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA CONTENIDAS EN EL CAPITULO III DE LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**, conforme lo establecido en las bases del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5
PROMESA DE CONSORCIO
(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-PRONABEC-OEC

Presente.

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-PRONABEC-1**.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las siguientes condiciones:

a) Integrantes del consorcio

1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].

b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con [CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD].

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.

c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].

d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]⁹
[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]
2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁰
[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%¹¹

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Consociado 1
Nombres, apellidos y firma del Consorciado 1
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

.....
Consociado 2
Nombres, apellidos y firma del Consorciado 2
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

Importante

De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.

⁹ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁰ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹¹ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

ANEXO N° 6
PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2024-PRONABEC-1.

Presente. -

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

ÍTEM	DENOMINACIÓN	UN	CANTIDAD	PRECIO TOTAL
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE CENTRAL DEL PRONABEC, UBICADA EN LA CIUDAD DE LIMA	SERV.	01	

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 bien 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]"*