

**BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**CONTRATACION DIRECTA N°001-2023-MLV
PRIMERA CONVOCATORIA**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS PARA
LA AGENCIA MUNICIPAL GAMARRA Y GERENCIAS
DEPENDIENTES ORGÁNICAMENTE DE LA MUNICIPALIDAD
DISTRITAL LA VICTORIA**



DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
RUC N° : 20131368071
Domicilio legal : AV. IQUITOS NRO. 500 LIMA - LIMA - LA VICTORIA
Teléfono: : (01) 510-2070
Correo electrónico: : Abastecimiento.contrataciones@munilavictoria.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble de Oficinas Administrativas y Operativas para la Agencia Municipal Gamarra y Gerencias Dependientes Orgánicamente de la Municipalidad Distrital La Victoria"

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato 4 el catorce (14) de marzo del 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS

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. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO CORRESPONDE.

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de 36 meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.



1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/ 5.00 (Cinco con 00/100 soles) en caja de la Entidad en la Av. Iquitos N° 500 - Distrito de la Victoria - Lima - Lima.

Importante

<i>El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.</i>
--

1.10. BASE LEGAL

- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el TUO de la Ley N° 30225- Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley N° 30225, modificado por D.S. N° 377-2019-EF y sus modificaciones.
- Ley N° 31638 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Ley N° , Ley del Procedimiento Administrativo General y modificatorias.
- Directivas OSCE

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, 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 – 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 los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Copia del Título de Propiedad o certificado literal de predio debidamente inscrito en los Registros Públicos, con una antigüedad de 30 días calendario

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/>



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

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**)

- w) El precio de la oferta en soles. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

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

Importante

- El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.
- En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.

2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

Incorporar en la oferta los documentos que acreditan los “**Requisitos de Calificación**” que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

2.2.2. Documentación de presentación facultativa:

- a) En el caso de microempresas y pequeñas empresas integradas por personas con discapacidad, o en el caso de consorcios conformados en su totalidad por estas empresas, deben presentar la constancia o certificado con el cual acredite su inscripción en el Registro de Empresas Promocionales para Personas con Discapacidad⁴.
- b) Solicitud de bonificación por tener la condición de micro y pequeña empresa. (**Anexo N° 11**)

Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápite “Documentos para la admisión de la oferta”, “Requisitos de calificación” y “Factores de evaluación”.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- b) Garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, de ser el caso.
- c) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- d) 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.
- e) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- f) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

⁴ Dicho documento se tendrá en consideración en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.



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 – PIDE⁵ 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).

- g) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- h) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación⁶. (**Anexo N° 12**).
- i) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁷.
- j) Estructura de costos⁸.
- k) Detalle del precio de la oferta de cada uno de los servicios que conforman el paquete⁹.
- l) Copia del Título de Propiedad o certificado literal de predio debidamente inscrito en los Registros Públicos, con una antigüedad de 30 días calendario previo a la presentación de la oferta o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- m) Copia del DNI del (los) proveedor(es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- n) Vigencia del poder en caso de persona jurídica con una antigüedad de 30 días calendario previo a la presentación de la oferta.
- o) Plano de Ubicación.
- p) Memoria descriptiva de instalaciones eléctricas donde se indiquen las cargas eléctricas.
- q) Planos de instalaciones eléctricas, diagramas unifilares de los niveles que serán alquilados, planos de los pozos a tierra, donde se indique si son independientes o de malla a tierra, indicando la resistencia que alcanzan y copia del último protocolo de medición de la resistencia del pozo de puesta a tierra.
- r) Planos de instalaciones sanitarias de agua y desagüe de los niveles que serán alquilados y Memoria descriptiva de instalaciones sanitarias donde se indique la dotación de agua considerada para el local.
- s) Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente. Adicionalmente deberá presentar el reporte de estado de deudas o documento similar que acredite indubitable y fehacientemente que el postor, respecto del inmueble ofertado, no tiene deudas de tributos municipales, ni de los servicios de agua ni de energía eléctrica.
- t) Planos de arquitectura del local, en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable, junto a este deberá presentar copia de los planos del inmueble, la cual deberá evidenciarse la arquitectura en planta libre, desarrollada en las cantidades de plantas con las que cuenta el inmueble, de preferencias continuas e interconectadas, que deberá detallar los nombres de los ambientes y áreas solicitadas. Adicionalmente debe presentar un USB con los archivos digitales de los planos.
- u) Declaración jurada (Memoria Descriptiva) indicando área construida en m², área libre en m², áreas comunes en m², así como también las áreas de oficinas en m² ofrecidas.

⁵ 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/>

⁶ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

⁷ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

⁸ Incluir solo cuando resulte necesario para la ejecución contractual, identificar los costos de cada uno de los rubros que comprenden la oferta.

⁹ Incluir solo en caso de contrataciones por paquete.



- v) Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los requisitos de ubicación, señalados en el numeral 1 del capítulo IV Requisitos del inmueble.
- w) Declaración jurada de inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica, agua).
- x) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega determinado en días calendario.
- y) Declaración jurada en donde señale que todas las instalaciones y sus características están construidas de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- z) Copia del Certificado ITSE
- aa) Copia de Verificación de partidas registrales – Certificado Registral Inmobiliario (CRI)

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en mesa de partes de la Oficina de la Subgerencia de Abastecimiento y Servicios Generales, sito en lugar Av. Iquitos N° 500- Distrito de la Victoria - Lima - Lima.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contra prestación pactada a favor del contratista en PAGOS PERIODICOS EN FORMA MENSUAL.

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

- Informe del funcionario responsable de la GERENCIA DE LA AGENCIA MUNICIPAL GAMARRA emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.
- VOUCHER DE PAGO DEL IMPUESTO DE ALQUILER.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes de la Oficina de la Subgerencia de Abastecimiento y Servicios Generales, sito en lugar Av. Iquitos N° 500- Distrito de la Victoria - Lima - Lima.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS PARA LA AGENCIA MUNICIPAL GAMARRA Y GERENCIAS DEPENDIENTES ORGANICAMENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA

I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Funcionamiento de las Oficinas Administrativas y Operativas para la Agencia Municipal de Gamarra y Gerencias Dependientes Orgánicamente de la Municipalidad de La Victoria.

II. FINALIDAD PÚBLICA.

El arrendamiento de inmueble contribuirá a mejorar la atención a la población objetivo, siendo éste un órgano desconcentrado encargado de proporcionar servicios públicos municipales.

III. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Proveer a la municipalidad una adecuada infraestructura que reúna las características estipuladas en las normas y documentos de gestión con el objetivo de promover y desarrollar proyectos y actividades orientadas al desarrollo integral y sostenible de la municipalidad, a través del arrendamiento de inmueble.

IV. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

1. Ubicación

- El inmueble debe estar ubicado en el Distrito de la Victoria.
- Es indispensable que el inmueble mantenga un rápido y cercano acceso a principales avenidas en las cuales converge el transporte público y privado.
- Zonificación de acuerdo con el uso que permita el funcionamiento de las oficinas administrativas.
- Indispensable el acceso a los usuarios de la población objetivo.

2. Características de las áreas de oficina:

Área 1:

- Como mínimo deberá contar con 375 m² de área construida.
- Puerta de acceso a oficinas y ancho acorde con la normativa vigente.
- Las áreas deben contar con iluminación, con tableros eléctricos de control independientes.
- Las áreas deberán contar con acometidas para la instalación de aire acondicionado y piso falso, iluminación, tomacorrientes, conexiones eléctricas y detectores de humo.

Área 2:

- Como mínimo deberá contar con 100 m² de área construida.
- Puerta de acceso a oficinas y ancho acorde con la normativa vigente.
- Las áreas deben contar con iluminación, con tableros eléctricos de control independientes.
- Las áreas deberán contar con mampara o ventanas de medidas reglamentarias que permitan una adecuada luminosidad y ventilación.
- Las áreas deberán contar conexiones para la instalación de aire acondicionado y acabados con piso laminado, iluminación, tomacorrientes, conexiones eléctricas y detectores de humo.



Área 3:

- a. Como mínimo deberá contar con 233 m² de área construida.
- b. Puerta de acceso a oficinas y ancho acorde con la normativa vigente.
- c. Las áreas deben contar con iluminación, con tableros eléctricos de control independientes.
- d. Las áreas deberán contar con acometidas para la instalación de aire acondicionado y piso laminado en 134 m² y falso piso en 99 m², iluminación, tomacorrientes y conexiones eléctricas.
- e. Las áreas deberán contar con mamparas o ventanas de medidas reglamentarias que permitan una adecuada luminosidad y ventilación.

Área 4:

- a. Como mínimo deberá contar con 167 m² de área construida.
- b. Puerta de acceso a oficinas con ancho mínimo de 0.60 m.
- c. Las áreas deberán contar acometidas para la instalación de aire acondicionado, iluminación, tomacorrientes, conexiones eléctricas y detectores de humo.

Área Común:

- a. Debe contar con espacio adecuado para zonas donde se ubiquen Tópicos de Emergencia, Áreas de Orientación, y Control de Cámaras de Video-Vigilancia, Áreas de Espera.
- b. Deberá contar con Zona de Prevención de Riesgos y seguridad.
- c. Área de identificación y Vigilancia.
- d. Servicios Higiénicos: Deberá contar como mínimo con 2 servicio higiénicos por cada Oficina, cada servicio higiénico debe contar con (lavatorios, pañaleras, urinarios, inodoros; de los cuales 1 será para personas con discapacidad), de acuerdo a la normativa vigente del Reglamento Nacional de Edificaciones y debidamente señalizado.
- e. Las áreas deben contar con iluminación.
- f. Las áreas deberán contar aire acondicionado y acabados básicos en piso, iluminación, tomacorrientes, conexiones eléctricas, sistema contra incendio y detectores de humo.



3. Características del Edificio o Inmueble

- a. Estructura a porticada y/o reforzada con placas, de albañilería confinada y/o mixta sísmo-resistente.
- b. Redes de agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento.
- c. Deben contar con zona de descarga y ascensor de carga con mínimo de 2 toneladas

4. Conservación de las áreas a arrendar

- a. Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- b. Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- c. Que no presenten instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.



5. Seguridad de la Edificación:

El inmueble deberá contar en todas sus áreas con los siguientes equipos:

- Luces de emergencia
- Tableros eléctricos debidamente señalizados
- Sistema para la instalación de aire acondicionado
- Señaléticas de seguridad
- Ascensores.
- Escaleras (pueden ser también Escaleras de Emergencia)
- Puertas de emergencia cercanas para cualquier eventualidad.
- Grupo Electrogeno, de preferencia
- Sistema de Detección y Alarma contra incendios, de preferencia
- Red de Agua contra incendios (gabinetes, rociadores, etc.), de preferencia.
- Contar con un lógico en caso de emergencias
- Contar con cámaras de seguridad, de preferencia.

6. Conectividad y Acceso a la red de voz y datos

Con fácil acceso a la red pública y/o fibra óptica (de preferencia).

7. Plazo de entrega de las áreas

El inmueble deberá ser entregado en un plazo máximo de cinco (5) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato y/o en las Bases del proceso de selección y/o la propuesta del contratista, a efectos de que sea ocupado por la Gerencia de la Agencia Municipal de Gamarra.

V. CLÁUSULAS ESPECIALES

1. Consideraciones Administrativas

- a. El inmueble o ambientes ofrecidos no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el alquiler. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión, entre otros: La hipoteca, las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa, las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
- b. No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s)¹.
- c. Sólo se suscribirá contratos con:
 - El propietario exclusivo del inmueble, o,
 - La totalidad de los copropietarios, o,
 - El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo que se contrate con éste y que se encuentre facultado o no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, debidamente inscrito en Registros Públicos, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor, o el curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.
- d. En caso sea solicitado como condición de mercado, se podrá entregar garantías hasta por el valor correspondiente a 2 meses de renta, la cual se solicitará a la

¹ La inexistencia de la referida deuda se podrá corroborar con ocasión de la suscripción del contrato, con la presentación del reporte de estado de deudas o documento similar que permita evidenciar la inexistencia de dichas deudas.

suscripción, y el arrendador devolverá dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses. Dicha garantía deberá ser entregada a los quince (15) días calendario siguientes de suscrita el acta de recepción del inmueble (conformidad de recepción del inmueble); previa presentación de la solicitud o comprobante de pago, según corresponda.

- c. No se tendrá obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble o áreas arrendadas producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales.

2. Otras consideraciones:

- a. No se deberá introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del arrendador.
- b. Se podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquería, rejas, etc.), de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones y sin exceder las cargas proporcionadas en KW por cada local arrendado, mediando comunicación previa por escrito para la autorización por parte del arrendador.

3. Indemnizaciones

- a. Obligación de indemnizar.

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

VI. DOCUMENTOS DE PRESENTACION OBLIGATORIA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

1. Documentos Técnicos

El postor deberá presentar conjuntamente con su oferta los siguientes documentos:

- Copia del Título de Propiedad o certificado literal de predio debidamente inscrito en los Registros Públicos, con una antigüedad de 30 días calendario previo a la presentación de la oferta o del documento que acredite la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del DNI del (los) proveedor(es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Vigencia del poder en caso de persona jurídica con una antigüedad de 30 días calendario previo a la presentación de la oferta.
- Plano de Ubicación.
- Memoria descriptiva de instalaciones eléctricas donde se indiquen las cargas eléctricas.
- Planos de instalaciones eléctricas, diagramas unifilares de los niveles que serán alquilados, planos de los pozos a tierra, donde se indique si son independientes o de malla a tierra, indicando la resistencia que alcanzan y copia del último protocolo de medición de la resistencia del pozo de puesta a tierra.
- Planos de instalaciones sanitarias de agua y desagüe de los niveles que serán alquilados y Memoria descriptiva de instalaciones sanitarias donde se indique la dotación de agua considerada para el local.
- Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente. Adicionalmente deberá presentar el reporte de estado de deudas o documento similar que acredite indubitable y fehacientemente que el postor, respecto del inmueble ofertado, no tiene deudas de tributos municipales, ni de los servicios de agua ni de energía eléctrica.
- Planos de arquitectura del local, en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable, junto a este deberá presentar copia de los planos del inmueble, la cual deberá evidenciarse la arquitectura en planta libre, desarrollada en las



cantidades de plantas con las que cuenta el inmueble, de preferencias continuas e interconectadas, que deberá detallar los nombres de los ambientes y áreas solicitadas. Adicionalmente debe presentar un USB con los archivos digitales de los planos.

- Declaración jurada (Memoria Descriptiva) indicando **área construida** en m², **área libre** en m², **áreas comunes** en m², así como también las **áreas de oficinas** en m² ofrecidas.
- Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los requisitos de ubicación, señalados en el numeral 1 del capítulo IV Requisitos del inmueble.
- Declaración jurada de inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica, agua).
- Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega determinado en días calendario.
- Declaración jurada en donde señale que todas las instalaciones y sus características están construidas de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones.

2. Documentación Técnica Normativa.

- **Copia del Certificado ITSE:** El Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificación (ITSE), es un documento que prueba que un ambiente cuenta con las condiciones de seguridad mínimas establecidas por la normativa vigente, luego de efectuada la inspección correspondiente, es el documento en el cual consta que en un establecimiento se tienen controlados todos los riesgos vinculados a las actividades que se desarrollan en él, para lo cual se encuentran implementadas todas las medidas de seguridad y protocolos correspondientes.

3. Documentación Técnico Legal Necesaria.

- **Copia de Verificación de partidas registrales – Certificado Registral Inmobiliario (CRI).** El CRI de la Sunarp es un documento público emitido por la Sunarp, a través de uno de sus Registro Públicos, en el mismo, la Sunarp certifica: Las características principales de inmueble. El dueño actual del inmueble, así como quiénes fueron los anteriores. Los gravámenes y cargas inscritos a la fecha, tales como arrendamientos, demandas y embargos. Títulos pendientes de inscripción, tales como hipotecas, transferencias y bloqueos. Con una antigüedad de emisión no mayor a 30 días calendarios



VII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción y conformidad conforme de la Gerencia de la Oficina de Gamarra 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.

VIII. PLAZO DE LA PRESTACIÓN

El periodo de ejecución de la prestación será de Un mil noventa y cinco (1,095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente la recepción y conformidad del inmueble a arrendar.

IX. CONFORMIDAD

La conformidad de la prestación será otorgada por la Administración de la Oficina de Gamarra, por cada mes de arrendamiento, previa entrega del voucher de pago del impuesto de alquiler.

X. PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:



i. Penalidad por mora

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble:

Se aplicará la penalidad establecida en el artículo 133° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble

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

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

ii. Otras penalidades

DESCRIPCION	PENALIDAD
a) Por circunstancias que impidan totalmente la utilización de las áreas por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al local, entre otras).	20% del monto de la renta mensual, por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato. (*) Se aplicará de acuerdo al informe de la Gerencia de la Oficina de Gamarra
b) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización de las áreas por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.)	2% de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual. (*) Se aplicará de acuerdo con el informe de la Gerencia de la Oficina de Gamarra.
c) Por terminación anticipada del contrato por enajenación de las áreas arrendadas (Código Civil, según lo establece el numeral 2 del artículo. 1708°	10% del monto total del contrato en todos los casos (**) Se aplicará de acuerdo con el informe de la Gerencia de la Oficina de Gamarra.

NOTAS

* En los casos anteriores a) y b); ante la ocurrencia de un evento el área responsable de otorgar la conformidad (según numeral 1 del capítulo X de los presentes Términos de Referencia) deberá levantar el Acta respectiva. El cual podrá ser levantado en ausencia del arrendador, en cuyo caso le será notificada por la Gerencia de la Oficina de Gamarra dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

** Adicionalmente: Restitución de los gastos de acondicionamiento en proporción al tiempo pendiente de amortización. Para estos efectos se entenderá que los gastos de acondicionamiento se amortizan durante el periodo de contratación sin admitir prueba en contrario sin perjuicio de las acciones indemnizatorias a que se refiere el artículo 1709° del Código Civil. Si el contratista no cancela la penalidad y no restituye los gastos de acondicionamiento dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes. Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquiriente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.



DEDUCCIONES:

- En los casos de los literales a) y b) de las otras Penalidades, se aplicará adicionalmente a las penalidades, la deducción proporcional de la renta respecto de los días o fracción de días que se vieron afectados.

XI. PAGO

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, a partir del día siguiente de la recepción y conformidad del inmueble, es decir en treinta y seis (36) armadas mensuales de igual valor (luego de otorgada la conformidad de la prestación por parte de la , por cada mes de arrendamiento, previa entrega del voucher de pago del impuesto de alquiler e informe mensual del servicio de alquiler.

Pago de obligaciones inherentes al inmueble (A la entrega de las áreas)

- El gasto por el servicio de agua, energía eléctrica, mantenimiento, limpieza y vigilancia del área alquilada, será asumido por la Gerencia de la Oficina de Gamarra. De igual modo, los gastos por arbitrios municipales (serenazgo, limpieza pública, parques y jardines, etc.), de acuerdo al área alquilada.

XII. CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO

- Se sujetará a lo dispuesto en el TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.
- La conclusión del arrendamiento podrá efectuarse sin responsabilidad de las partes en caso de conclusión de la vigencia de la entidad o de los programas sociales por disposición legal expresa.
- El inmueble será entregado por representantes del área usuaria en la fecha y hora prevista para la restitución al arrendador, al nuevo propietario (por enajenación del inmueble) o al representante designado mediante poder notarial.



**CAPÍTULO IV
FACTORES DE EVALUACIÓN**

La evaluación se realiza sobre la base de cien (100) puntos.

Para determinar la oferta con el mejor puntaje y el orden de prelación de las ofertas, se considera lo siguiente:

FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
A. PRECIO <u>Evaluación:</u> Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor. <u>Acreditación:</u> Se acreditará mediante el documento que contiene el precio de la oferta (Anexo N° 6).	La evaluación consistirá en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y otorgar a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula: $P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$ <p>i= Oferta P_i= Puntaje de la oferta a evaluar O_i=Precio i O_m= Precio de la oferta más baja PMP=Puntaje máximo del precio</p> <p style="text-align: right;">100 puntos</p>



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 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS PARA LA AGENCIA MUNICIPAL GAMARRA Y GERENCIAS DEPENDIENTES ORGANICAMENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA", que celebra de una parte **[CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD]**, 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 o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MLV-1** para la contratación de "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS PARA LA AGENCIA MUNICIPAL GAMARRA Y GERENCIAS DEPENDIENTES ORGANICAMENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA, 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 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS PARA LA AGENCIA MUNICIPAL GAMARRA Y GERENCIAS DEPENDIENTES ORGANICAMENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA".

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 PAGO¹⁰

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], 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

¹⁰ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



funcionario.

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 SÉTIMA: GARANTÍAS

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

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

Importante

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

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

En el caso que corresponda, consignar lo siguiente:

- Garantía fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE], la misma que debe mantenerse vigente hasta el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.



Importante

Al amparo de lo dispuesto en el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato de la prestación accesorias como garantía de fiel cumplimiento de prestaciones accesorias, debe consignarse lo siguiente:

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

Importante

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

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

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

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

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



CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

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

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

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

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

Importante

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

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

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes 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.

En virtud a lo señalado en el párrafo precedente, de manera supletoria a lo estipulado en la Ley de Contrataciones del Estado, LA ENTIDAD manifiesta su voluntad de manera irrevocable, estar conforme a la aplicación del procedimiento y consecuencias previstas en el artículo 594° del Código Procesal Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTICORRUPCIÓN



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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS¹¹

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

¹¹ 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).



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 Digitales¹².



¹² 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

SUBGERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MLV-1

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 ¹³	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios¹⁴

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.

¹³ 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.

¹⁴ 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.

Importante

Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

SUBGERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MLV-1

Presente.-

El que se suscribe, [...], representante común del consorcio [CONSIGNAR EL NOMBRE DEL CONSORCIO], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Datos del consorciado 1			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹⁵		Sí	No
Correo electrónico :			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹⁶		Sí	No
Correo electrónico :			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ¹⁷		Sí	No
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

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

Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.

¹⁵ En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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 consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, 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. Para dichos efectos, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

¹⁶ Ibidem.

¹⁷ Ibidem.

2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios¹⁸

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 representante
común del consorcio**

Importante

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico consignada se entenderá válidamente efectuada cuando la Entidad reciba acuse de recepción.



¹⁸ 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

SUBGERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MLV-1
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

SUBGERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MLV-1

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS PARA LA AGENCIA MUNICIPAL GAMARRA Y GERENCIAS DEPENDIENTES ORGANICAMENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA", de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

SUBGERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MLV-1

Presente.-

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

SUBGERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MLV-1

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

El precio de la oferta [CONSIGNAR LA MONEDA DE LA CONVOCATORIA] incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme 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

