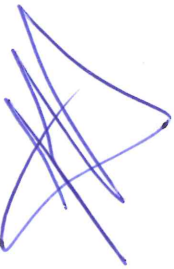


**BASES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO EN EL**  
**MARCO DEL LITERAL J) DEL ARTICULO 27 DE LA LCE**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE**  
**INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE UCAYALI DE**  
**LA SUCAMEC**



## DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como invitado 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.



## CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA



Vº Bº  
J Vásquez

*[Handwritten signature in blue ink]*

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. REFERENCIAS

Cuando en el presente documento se mencione la palabra Ley, se entiende que se está haciendo referencia al TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y cuando se mencione la palabra Reglamento, se entiende que se está haciendo referencia al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

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

### 1.2. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil- SUCAMEC  
RUC N° : 20551964940  
Domicilio legal : Jirón Contralmirante Montero N° 1050 (Ex - Av. Alberto del Campo) - Magdalena del Mar - Lima - Lima – Perú  
Teléfono: : (01) 412-0000  
Correo electrónico: : [jvasquezp@sucamec.gob.pe](mailto:jvasquezp@sucamec.gob.pe)

### 1.3. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE UCAYALI DE LA SUCAMEC”

### 1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO OSCE N° 02 Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación el 16 de agosto del 2024.

### 1.5. 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.*

### 1.6. 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.

### 1.7. FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTA

La oferta se presenta conforme lo establecido en el artículo 59 del Reglamento.

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<sup>1</sup>). 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 pegado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas.

<sup>1</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>.



**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC

**1.8. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTA**

El invitado presentará su oferta de manera electrónica a través del correo [ivasquezp@sucamec.gob.pe](mailto:ivasquezp@sucamec.gob.pe) o mediante la mesa de parte de la Entidad o en la dependencia correspondiente de la SUCAMEC.

El invitado debe verificar antes de su envío, bajo su responsabilidad, que el archivo pueda ser descargado y su contenido sea legible. El órgano encargado de las contrataciones verifica la presentación de lo exigido en la sección de las bases y determina si la oferta responde a las características y/o requisitos y condiciones de los Términos de Referencia, detallados en las bases.

**1.9. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

Definida la oferta ganadora, el órgano encargado de las contrataciones otorga la buena pro mediante su publicación en el SEACE, incluyendo el cuadro comparativo y las actas debidamente motivadas de los resultados de la admisión, calificación, y el otorgamiento de la buena pro.

**1.10. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de tres (03) años en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

**1.11. INVITACIÓN**

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico, al proveedor que cumpla con los términos de referencia.

**1.12. BASE LEGAL**

- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público 2024.
- Ley N° 31953, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Otros dispositivos legales vinculados al objeto de la contratación.

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.

**2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA**

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>2</sup>, la siguiente documentación:

**2.2.1. Documentación de presentación obligatoria**

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

<sup>2</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE UCAYALI DE LA SUCAMEC**

- 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.

- 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 las bases. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.

- g) Copia simple de la Copia Literal de Partida Registral (Ficha o Tomo) del inmueble, expedido por registros públicos (SUNARP) vigente al momento de su presentación; o copia simple del contrato privado de compra y venta del inmueble y/o documento similar que acredite la propiedad, dominio o posesión de este.

- h) Copia simple de la Declaratoria de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (PU y HR) correspondiente al presente año donde se acredite el área construida del inmueble.

- i) Con ocasión de la presentación de oferta, se deberá acreditar la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos, según corresponda:

Si el propietario es persona natural, copropietarios o sociedad conyugal:

- Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder.

Si interviene un apoderado de persona natural, copropietarios o sociedad conyugal

- Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder.
- Copia del Documento Nacional de Identidad del apoderado.
- Para inmuebles mayores a 400 m<sup>2</sup> de área construida: copia del poder vigente, debidamente inscrito y actualizado en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, vigente al momento de su presentación; para inmuebles menores o iguales a 400 m<sup>2</sup> de área construida, copia poder simple o notarial o avalada por juez de paz.

Si el propietario es Persona Jurídica:

- Copia del RUC
- Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal
- Vigencia de poder emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos — SUNARP, vigente al momento de su presentación.

Si el Propietario es una Sucesión Intestada o Indivisa:

- Copia del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sucesión
- Copia literal de la Partida Registral de Sucesión Intestada y sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble correspondiente, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.

- j) Copia simple del último recibo de los servicios de electricidad y agua del inmueble, debidamente cancelados. La cancelación de estos se acreditará mediante sello de la empresa o entidad prestadora del servicio en el mismo recibo, copia simple del voucher de depósito, transferencia bancaria o reporte emitido por la empresa



*[Handwritten signature in blue ink]*



**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC**

prestadora del servicio mediante documento físico, medios electrónicos o vía página web; la antigüedad del período de pago correspondiente al servicio cancelado, no podrá ser mayor a los sesenta (60) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.

- k) Declaración Jurada, señalando (i) que el inmueble no cuenta con carga o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento; (ii) se encuentra al día el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial; (ii) no tiene inconvenientes de índole legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la Entidad; (iv) el inmueble puede funcionar como oficina administrativa y/o local institucional.
- l) Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, o documento análogo emitido por la municipalidad en el cual se verifique la Compatibilidad de Uso del inmueble como oficina administrativa y/o local institucional; dicho documento deberá contar con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario a la fecha de presentación de la oferta, computada desde la fecha de emisión. En el caso de municipalidades que no emitan dicho certificado, porque no cuentan con plan de desarrollo urbano u otro, bastará con lo señalado en el numeral (iv) de la declaración jurada solicitada en el párrafo anterior.
- m) Copia simple del plano del inmueble.



### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Partida electrónica o ficha registral inscrita en el registro de la propiedad inmueble de la oficina de los registros públicos SUNARP y/o escritura pública de compra venta a cuya circunscripción territorial pertenezca el inmueble y/o copia de minuta de compra venta y/o copia de testimonio de anticipo legítimo o cualquier otro documento que acredite la titularidad del inmueble.
- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Correo electrónico para efectos de notificar durante la ejecución del contrato.

### 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 entidad** ubicada en Jirón Contralmirante Montero N° 1050 (Ex - Av. Alberto del Campo) – distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima o mediante mesa de partes virtual de la Entidad a través del correo [mesadepartes@sucamec.gob.pe](mailto:mesadepartes@sucamec.gob.pe) y adicionalmente al correo [jvasquezp@sucamec.gob.pe](mailto:jvasquezp@sucamec.gob.pe).

### 2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en PAGOS PARCIALES de manera mensual y adelantado.

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

- Conformidad de la prestación del responsable de la Jefatura Zonal de Ucayali.
- Pago del Impuesto a la Renta -1ra Categoría, (mes/meses correspondientes/s) Conformidad emitida por la Jefatura Zonal (periodo/mes correspondiente).

Dicha documentación se debe presentar en **mesa de partes de la entidad** ubicada en Jirón Contralmirante Montero N° 1050 (Ex - Av. Alberto del Campo) – distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima o mediante mesa de partes virtual de la Entidad a través del correo [mesadepartes@sucamec.gob.pe](mailto:mesadepartes@sucamec.gob.pe) o en la dependencia.

### **CAPÍTULO III DEL CONTRATO**

#### **3.1. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**

Los plazos y el procedimiento para perfeccionar el contrato se realiza conforme a lo indicado en el artículo 141 del Reglamento.

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene.

Para perfeccionar el contrato, el postor ganador de la buena pro debe presentar los documentos señalados en el artículo 139 del Reglamento y los previstos en las bases.

#### **3.2. PENALIDADES**

##### **3.2.1. PENALIDAD POR MORA EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de conformidad con el artículo 162 del Reglamento.

#### **3.3. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

Las causales para la resolución del contrato, serán aplicadas de conformidad con el artículo 36 de la Ley y 164 del Reglamento.

#### **3.4. DISPOSICIONES FINALES**

Todos los demás aspectos del presente procedimiento no contemplados en las bases se regirán supletoriamente por la Ley y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.

### **CAPÍTULO IV REQUERIMIENTO**

#### **Importante**

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

#### **4.1. TERMINOS DE REFERENCIA**





PERÚ

Superintendencia Nacional de Control de  
Servicios de Seguridad, Armas, Municiones  
y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC

Jefatura Zonal Ucayali

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA N° 04-2024-SUCAMEC/ JZ-UCAYALI**

Área Usaria:	JEFATURA ZONAL DE UCAYALI
Actividad POI:	AOI00151900175 - Apertura e Implementación de la Jefatura Zonal De Ucayali
Denominación de la Contratación:	Servicio de Arrendamiento de Inmueble para La Jefatura Zonal Ucayali

**I. FINALIDAD PÚBLICA**

Contar con infraestructura adecuada para la atención a los administrados, y ciudadanos en general y; que ello permita cumplir sus actividades en el marco de las funciones descentralizadas en la jurisdicción de Ucayali asignadas a la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil, para una atención adecuada.

**II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**

**Objetivo General**

Contratación de un Servicio de Arrendamiento de Inmueble para La Jefatura Zonal Ucayali.

**Objetivos Específicos:**

Lograr la contratación de un inmueble con adecuados espacios físicos que serán ocupados por funcionarios y servidores en el marco de la implementación de la nueva Jefatura Zonal de Ucayali como órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil – SUCAMEC.

**III. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACION:**

- Mediante Decreto Supremo N° 111-2024-EF, de fecha 24 de junio del 2024, se autorizó la transferencia de partidas en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024 a la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil – SUCAMEC, entre otros, para financiar la implementación de la nueva Jefatura Zonal de Ucayali, hasta por el monto de S/. 787 480,00.
- Mediante Resolución de Superintendencia N° 04170-2024-SUCAMEC, de fecha 9 de julio de 2024, se dispuso la ejecución de acciones necesarias para la implementación de la Jefatura Zonal de Ucayali como órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil – SUCAMEC.
- Por consiguiente, es necesario contar con un inmueble que permita albergar los equipos, materiales y garantizar el espacio de trabajo adecuado a todo el personal de la Jefatura Zonal De Ucayali y a la ciudadanía en el desarrollo de las funciones descentralizadas en la jurisdicción de Ucayali asignadas a la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil, para una atención adecuada.

**IV. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN**

**IV.1. Descripción de la contratación:**

Servicio de Arrendamiento de Inmueble para La Jefatura Zonal Ucayali.

**AREA DEL INMUEBLE:**

El inmueble debe contar con un área construida mínima del inmueble de 700 m<sup>2</sup>.

**CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE**

- La construcción debe ser de material noble, con adecuada distribución arquitectónica que permita contar con iluminación y ventilación natural. Asimismo, deberá encontrarse en buen estado de habitabilidad, instalaciones eléctricas (cumplir con las Normas Técnicas Peruanas), sanitarias, conservación de puertas, pisos, techos, vidrios, pintura interior y exterior, patios y/o jardines (de ser el caso), con servicio de agua potable y luz independiente.
- Contar con dos (02) servicios higiénicos como mínimo, debiendo encontrarse en buen estado, con revestimiento de mayólica, necesariamente se deberá contar con (01) servicio higiénico en el primer piso.
- Contar como mínimo, con cinco (05) ambientes, dentro de los cuales cuatro (04) ambientes se pueden adecuar a oficinas administrativas y uno (01) debe ser destinada a almacén.
- Contar con un (01) estacionamiento, como mínimo deberá ser de 5.50 metros de largo por



Firmado digitalmente por:  
SALAZAR DURAND Sergio  
Gerardo FAU 20551964040 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 15/08/2024 11:39:48-0500

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC



PERÚ

Superintendencia Nacional de Control de  
Servicios de Seguridad, Armas, Municiones  
y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC

Jefatura Zonal Ucayali

3.00 metros de ancho para el uso exclusivo de la camioneta de la Jefatura Zonal Ucayali.

- El inmueble debe contar con instalaciones eléctricas adecuadas (cumplir con las Normas técnicas peruanas) y en buen estado, para soportar la carga necesaria para el uso de los equipos informáticos y electrónicos.
- La Infraestructura debe estar adecuada para oficina y atención al público.
- El inmueble debe contar con la zonificación que permita la apertura/funcionamiento de oficinas administrativas para Entidades del Estado o Local Institucional según el Ordenamiento de Zonificación e Índice de Uso vigente de la Municipalidad en la que se encuentre ubicada el inmueble; salvo que la Municipalidad no cuente con un plan de desarrollo urbano que evidencie lo antes indicado, podrá acreditarse a través de Declaración Jurada.
- El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento.
- No deberá encontrarse bajo proceso judicial alguno que limite o restrinja los derechos del propietario.

**DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE**

A partir del día de suscrito el contrato, el arrendador contará con un plazo máximo de un (01) día calendario para hacer entrega del inmueble con las llaves del mismo; una vez realizado esto se suscribirá el ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE entre el arrendador y un representante de la entidad.

A partir del día siguiente de suscrita el Acta de Entrega del Inmueble, el arrendador otorgará a la entidad un período de gracia de quince (15) días calendario para la implementación y equipamiento del local, dicho plazo no irrogará un costo adicional para la entidad; finalizado el período de gracia, se suscribirá el ACTA DE INICIO DEL SERVICIO.

**IV.2. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

Suma Alzada

**V. PRODUCTOS O ENTREGABLES: (Detallar todos los productos o entregables)**

ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE entre el arrendador y un representante de la entidad: A partir del día de suscrito el contrato, el arrendador contará con un plazo máximo de un (01) día calendario para hacer entrega del inmueble con las llaves del mismo

ACTA DE INICIO DEL SERVICIO entre el arrendador y un representante de la entidad: A partir del día siguiente de suscrita el Acta de Entrega del Inmueble, el arrendador otorgará a la entidad un período de gracia de quince (15) días calendario para la implementación y equipamiento del local, dicho plazo no irrogará un costo adicional para la entidad finalizado el período de gracia, se suscribirá el ACTA DE INICIO DEL SERVICIO.

**VI. REQUISITOS Y RECURSOS DEL/DE LA PROVEEDOR/A**

**VI.1. Requisitos del/de la proveedor/a**

Las personas naturales o jurídicas, copropietarias, sociedades conyugales, sucesión intestada o indivisa, propietarios del inmueble a arrendar, deberán cumplir con el siguiente detalle:

- No tener impedimento para contratar con el estado, conforme lo establece el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante TUO de la Ley N° 30225.
- En el caso de personas naturales o jurídicas o copropietarias del inmueble a arrendar, deberán contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores en el registro de Servicios.
- En el caso de las sociedades conyugales, sucesiones intestadas o indivisas propietarios del inmueble a arrendar, deberá contar con su usuario proveedor exceptuado; o en su defecto los integrantes de dichas sociedades, deberán otorgar facultades mediante carta poder, a un representante para que realice el arrendamiento del inmueble, el cual deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores en el registro de Servicios.
- Deberá tener Registro Único de Contribuyente (RUC) con su condición de Habido y Activo.
- Deberá ser propietario del inmueble a arrendar y/o ser representante o apoderado del propietario debidamente registrado su poder ante los Registros Públicos que corresponda, documento mediante el cual deberá señalarse expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario, de ser el caso.
- Copia simple de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el



Firmado digitalmente por:  
SALAZAR DURAND Sergio  
Gerando FAU 20551964940 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 15/08/2024 11:40:03-0500





PERÚ

Superintendencia Nacional de Control de  
Servicios de Seguridad, Armas, Municiones  
y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC

Jefatura Zonal Ucayali

asiento del dominio del inmueble actualizado.

- Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios y/o copia simple del certificado de compatibilidad de uso del inmueble expedido por la Municipalidad o documento que acredite la zonificación y/o uso del inmueble, donde se especifique el uso para oficinas administrativas y/o actividades comerciales (Autoevaluó).
- Consignar domicilio fiscal a fin de remitir a esa dirección la documentación para que se genere por el arrendamiento.

**MEJORAS:**

Los cambios y/o modificaciones en el bien inmueble que se requieran para los fines de la SUCAMEC, se llevarán a cabo previa comunicación escrita y con acuerdo de ambas partes.

**DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA CON LA QUE DEBERÁ CONTAR LA OFERTA**

Copia simple de la Copia Literal de Partida Registral (Ficha o Tomo) del inmueble, expedido por registros públicos (SUNARP) vigente al momento de su presentación; o copia simple del contrato privado de compra y venta del inmueble y/o documento similar que acredite la propiedad, dominio o posesión de este.

Copia simple de la Declaratoria de Fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (PU y HR) correspondiente al presente año donde se acredite el área construida del inmueble.

Con ocasión de la presentación de oferta, se deberá acreditar la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos, según corresponda:

- Si el propietario es persona natural, copropietarios o sociedad conyugal:
  - Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder.
- Si interviene un apoderado de persona natural, copropietarios o sociedad conyugal
  - Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o cónyuge, y RUC de corresponder.
  - Copia del Documento Nacional de Identidad del apoderado.
  - Para inmuebles mayores a 400 m<sup>2</sup> de área construida: copia del poder vigente, debidamente inscrito y actualizado en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, vigente al momento de su presentación; para inmuebles menores o iguales a 400 m<sup>2</sup> de área construida, copia poder simple o notarial o avalada por juez de paz.
- Si el propietario es Persona Jurídica:
  - Copia del RUC.
  - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal
  - Vigencia de poder emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, vigente al momento de su presentación.
- Si el Propietario es una Sucesión Intestada o Indivisa:
  - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sucesión.
  - Copia literal de la Partida Registral de Sucesión Intestada y sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad Inmueble correspondiente, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.

Copia simple del último recibo de los servicios de electricidad y agua del inmueble, debidamente cancelados. La cancelación de estos se acreditará mediante sello de la empresa o entidad prestadora del servicio en el mismo recibo, copia simple del voucher de depósito, transferencia bancaria o reporte emitido por la empresa prestadora del servicio mediante documento físico, medios electrónicos o vía página web; la antigüedad del período de pago correspondiente al servicio cancelado, no podrá ser mayor a los sesenta (60) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.

Declaración Jurada, señalando (i) que el inmueble no cuenta con carga o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento; (ii) se encuentra al día el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial; (ii) no tiene inconvenientes de índole legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la Entidad; (iv) el inmueble puede funcionar como oficina administrativa y/o local institucional.

Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, o documento análogo emitido por la municipalidad en el cual se verifique la Compatibilidad de Uso del inmueble como oficina administrativa y/o local institucional; dicho documento deberá contar con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario a la fecha de presentación de la oferta, computada desde la fecha de emisión. En el caso de municipalidades que no emitan dicho certificado, porque no cuentan con plan de desarrollo urbano u otro, bastará con lo señalado en el numeral (iv) de la declaración jurada



Firmado digitalmente por:  
SALAZAR DURAND Sergio  
Gerardo FAU 20551964040 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 15/08/2024 11:40:15-0500



PERÚ

Superintendencia Nacional de Control de  
Servicios de Seguridad, Armas, Municiones  
y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC

Jefatura Zonal Ucayali

solicitada en el párrafo anterior.  
Copia simple del plano del inmueble.

#### OBLIGACIONES CONTRACTUALES

##### Son obligaciones de El Arrendatario:

- No subarrendar ni parcial ni totalmente el inmueble arrendado a terceros, ni a ceder su posición contractual, sin el consentimiento expreso de **El Arrendador**;
- Conservar convenientemente el inmueble y emplearlo exclusivamente como oficina de la SUCAMEC, en donde se encuentra el local arrendado, dándole diligente cuidado; por cuyo motivo se reserva **El Arrendador**, el derecho a efectuar visitas por sí mismo o a través de sus representantes, de mediar justa causa; para lo cual deberá prevenir su visita con un (1) día hábil de anticipación;
- Devolver el inmueble cuando finalice el plazo acordado, en las mismas condiciones que es entregado y sin más menoscabo que el de su uso ordinario;
- Pagar la renta estipulada;
- Dar aviso inmediato a **El Arrendador** mediante carta y por conducto notarial, de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble;
- No hacer uso del inmueble que sea contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- Pagar por el servicio de energía eléctrica del inmueble y del agua potable del inmueble arrendado.

##### Son obligaciones de El Arrendador:

- Entregar el inmueble a **El Arrendatario** en el plazo y estado establecidos según su oferta; una vez entregado, se presume que se halla en buen estado y con todo lo necesario para su uso;
- Mantener a **El Arrendatario** en el uso pacífico del inmueble durante el plazo establecido en el contrato;
- Autorizar las modificaciones al inmueble, solicitadas por **El Arrendatario**, en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario de recibida la solicitud de modificación, referente al acondicionamiento del inmueble, así como mejoras, cambios y/o modificaciones internas que estime la Entidad; las mismas que quedarán a favor del arrendador una vez finalizada la prestación.
- Durante la vigencia del contrato, el arrendador no podrá hipotecar el inmueble, ni realizar carga o gravamen alguno sobre el mismo, bajo apercibimiento de resolver el contrato.
- Pagar puntualmente el impuesto predial y arbitrios municipales del inmueble arrendado. Asimismo, cuando se trate de arrendamiento de inmueble en propiedad exclusiva y de uso común el pago del mantenimiento de áreas comunes, pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, mantenimiento de tanque y poza, limpieza de áreas, comunes, pintado y otros gastos propios que determine la junta de propietarios y/o administración, serán asumidos íntegramente por el arrendador.

#### VII. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

##### VII.1. CONFIDENCIALIDAD:

El/La proveedor/a o contratista no deberá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera de la entidad, salvo autorización expresa de la misma, la información proporcionada por esta, para la prestación del servicio y en general toda la información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión del servicio que presta, durante y después de concluida la vigencia del presente documento. Dicha información puede consistir en fotografías, informes, material videográfico, documentos y otros similares.

##### VII.2. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

El/La proveedor/a o 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 RLCE, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo legal en relación al contrato.

Asimismo, el/la proveedor/a o 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,



Firmado digitalmente por:  
SALAZAR DURAND Sergio  
Gerardo FAU 20551964940 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 15/06/2024 11:40:28-0500



**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC



PERÚ

Superintendencia Nacional de Control de  
Servicios de Seguridad, Armas, Municiones  
y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC

Jefatura Zonal Ucayali

participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del RLCE.

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

**VII.3. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad de recepción de la prestación por parte de la Entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el numeral 40.2 del artículo 40 del TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de Uno (1) año.

**VIII. LUGAR Y PLAZO DE LA PRESTACIÓN**

**VIII.1.** Lugar de prestación: Jefatura Zonal UCAYALI de SUCAMEC.

**VIII.2.** Plazo:

Del Plazo del Servicio: Tres (03) años, contados desde el día siguiente de suscrita el ACTA DE INICIO DEL SERVICIO.

Del Plazo de Entrega de Local: El local será entregado en un plazo no mayor de un (01) día calendario, contado desde el día siguiente de la suscripción del contrato. Se redactará un Acta de Entrega del Inmueble, la misma que será suscrita por el representante de la Jefatura Zonal UCAYALI y el arrendador o su representante.

**VIII.3. PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Las partes de mutuo acuerdo podrán ampliarlo por un periodo igual o menor al servicio de arrendamiento. Por otro lado, si El Arrendador no deseara renovar el periodo del servicio de alquiler, deberá comunicado a El Arrendatario formalmente con documento por escrito en un plazo no menor de noventa (90) días calendario, previo al término del presente contrato, a efectos de tomar las medidas necesarias del caso.

**IX. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN**

**IX.1.** Área usuaria que emite la conformidad: Jefatura Zonal de Ucayali

**X. FORMA DE PAGO y GARANTIAS**

El pago por concepto de renta, será en forma mensual por adelantado. Asimismo, y en el caso de prorrogas del plazo al establecido en el acápite VIII, se aplicara el reajuste del IPC al momento de la suscripción de la respectiva adenda.

El pago se efectuará en soles, previa entrega de parte del Arrendador del comprobante de pago del impuesto a la renta respectiva y la conformidad del servicio emitida por el área usuaria donde se encuentra ubicado el bien inmueble.

El pago por el servicio, se efectuará con abono en cuenta, a través del código de cuenta interbancaria-CCI (20 dígitos).

Los pagos serán cancelados previa presentación de:

Pago del Impuesto a la Renta -1ra Categoría, (mes/meses correspondientes/s) Conformidad emitida por la Jefatura Zonal (periodo/mes correspondiente).

La Entidad otorgará dos (02) meses de garantía después de suscrito el ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.

**XI. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL**

La SUCAMEC puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- Por el incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- Por la acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.
- Por la paralización o reducción de la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- Por acuerdo entre las partes, siempre que la Entidad o el Contratista justifiquen las causas que imposibilitan continuar con la ejecución de la orden de compra y/ o servicio, o contrato según corresponda.
- Por caso fortuito o fuerza mayor.
- Puede resolverse de forma total o parcial la Orden de servicio y/o contrato por mutuo acuerdo entre

Firmado digitalmente por:  
SALAZAR DURAND Sergio  
Gerardo FAU 20551964940 soft  
Motivo: Day V° B°  
Fecha: 15/08/2024 11:40:39-0500





PERÚ

Superintendencia Nacional de Control de  
Servicios de Seguridad, Armas, Municiones  
y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC

Jefatura Zonal Ucayali

las partes, previa opinión del área usuaria.

- g) La Entidad podrá resolver unilateralmente la orden de servicio sin expresión de causa, la cual surtirá efectivo con la notificación al Contratista.

La Entidad también podrá resolver unilateralmente el contrato y/o adenda antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, para tal efecto, bastará que La Entidad comunique al Arrendador (Propietario), con una anticipación de treinta (30) días calendario.

## XII. SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación, son resueltos mediante conciliación y/o arbitraje.

## XIII. PENALIDADES

### XIII.1. Penalidad por mora

Si el/la proveedor/a no cumple con las actividades encomendadas dentro del plazo estipulado, la Entidad le aplicará una penalidad por cada día de atraso hasta por un monto máximo equivalente al 10% del monto del contrato. La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto de la Contratación o ítem}}{\text{FxPlazo en días}}$$

b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:

b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías:  $F = 0.25$

La Entidad tiene derecho para exigir, además de la penalidad, el cumplimiento de la obligación.



Firmado digitalmente por:  
SALAZAR DURAND Sergio  
Gerardo FAU 20551964940 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 15/08/2024 11:40:49-0500



**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC

**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 Jefatura Zonal Ucayali, que celebra de una parte la Superintendencia Nacional de Control de Servicios, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil – SUCAMEC, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20551964940, con domicilio legal en Jirón Contralmirante Montero N° 1050 (Ex - Av. Alberto del Campo), distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, representada por la jefa de la Oficina General de Administración, la señora **JANET GLORIA ZAPATA VILLAMONTE**, identificada con DNI N° 07227175; designada mediante Resolución de Superintendencia N° 0183-2024-SUCAMEC, de fecha 26 de enero del 2024, y de acuerdo a la delegación de facultades aprobada con Resolución de Superintendencia N° 055-2024-SUCAMEC, de fecha 10 de enero de 2024; y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC** para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para La Jefatura Zonal Ucayali, 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 Jefatura Zonal Ucayali.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

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

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

**CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>3</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en pagos parciales mensuales, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC**

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 trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, el mismo que se computa desde partir del día siguiente de suscrita el Acta de Inicio del Servicio.

**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**

LA ENTIDAD entrega al contratista en el marco del Artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado lo siguiente:

La garantía que entrega la Entidad al arrendador es de dos meses de importe mensual efectuándose el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente de suscrito el contrato. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

**CLÁUSULA OCTAVA: 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 Jefatura Zonal UCAYALI de SUCAMEC en el plazo máximo de siete (7) días calendario de producida la prestación.

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 NOVENA: 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 DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES**



**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC**

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 = 0.40 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.

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 DUODÉCIMA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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.

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC**

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 QUINTA: 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 SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>4</sup>**

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

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

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 SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Jirón Contralmirante Montero N° 1050 (Ex - Av. Alberto del Campo), distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima

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 Lima al [CONSIGNAR FECHA].

\_\_\_\_\_  
"LA ENTIDAD"

\_\_\_\_\_  
"EL CONTRATISTA"

**Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>5</sup>.*

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

<sup>5</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA JEFATURA ZONAL DE  
UCAYALI DE LA SUCAMEC

---



**ANEXOS**

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE <sup>6</sup>	Sí	No	
Correo electrónico :			

**Autorización de notificación por correo electrónico:**

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, 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 servicios<sup>7</sup>

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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

<sup>6</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>7</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.



**ANEXO N° 2**

**DECLARACIÓN JURADA**

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**ANEXO N° 3**

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

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 LA JEFATURA ZONAL DE UCAYALI DE LA SUCAMEC, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

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



**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

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 Trecientos sesenta y cinco (365) días calendario.



[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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

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
<b>TOTAL</b>	

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**

**Importante**

- *El invitado debe consignar el precio total de la oferta.*
- *Si el invitado goza de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*  
*Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN].”*



**ANEXO N° 7**  
**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARA LA**  
**APLICACIÓN DE LA EXONERACIÓN DEL IGV**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento que gozo del beneficio de la exoneración del IGV previsto en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, dado que cumplo con las condiciones siguientes:

- 1.- Que el domicilio fiscal de la empresa<sup>8</sup> se encuentra ubicada en la Amazonía y coincide con el lugar establecido como sede central (donde tiene su administración y lleva su contabilidad);
- 2.- Que la empresa se encuentra inscrita en las Oficinas Registrales de la Amazonía (exigible en caso de personas jurídicas);
- 3.- Que, al menos el setenta por ciento (70%) de los activos fijos de la empresa se encuentran en la Amazonía; y
- 4.- Que la empresa no presta servicios fuera de la Amazonía.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

*Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los integrantes del consorcio, salvo que se trate de consorcios con contabilidad independiente, en cuyo caso debe ser suscrita por el representante común, debiendo indicar su condición de consorcio con contabilidad independiente y el número de RUC del consorcio.*

<sup>8</sup> En el artículo 1 del "Reglamento de las Disposiciones Tributarias contenidas en la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía" se define como "empresa" a las "Personas naturales, sociedades conyugales, sucesiones indivisas y personas consideradas jurídicas por la Ley del Impuesto a la Renta, generadoras de rentas de tercera categoría, ubicadas en la Amazonía. Las sociedades conyugales son aquellas que ejerzan la opción prevista en el Artículo 16 de la Ley del Impuesto a la Renta."

**ANEXO N° 8**

**AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA SOLICITUD  
DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN**

**(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024-OEC-SUCAMEC**

Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado 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], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

- ✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

*La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.*