

## **BASES**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 015-2023-MINSA-1**

**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALMACEN Y  
PATIO DE MANIOBRAS DE LA DIRECCION DE SERVICIOS  
DE ATENCION MOVIL DE URGENCIAS**

## 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**

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : MINISTERIO DE SALUD

RUC N° : 20131373237

Domicilio legal : Av. Salaverry N° 801 distrito de Jesús María, provincia de Lima, departamento de Lima

Teléfono : (01) 315-6600

Correo electrónico : [oga372@minsa.gob.pe](mailto:oga372@minsa.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALMACEN Y PATIO DE MANIOBRAS DE LA DIRECCION DE SERVICIOS DE ATENCION MOVIL DE URGENCIAS".

### 1.3. CONFIGURACION DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

#### 1.3.1 CAUSAL

Contratación Directa de acuerdo al literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y el literal j) del artículo 100° de su Reglamento.

#### 1.3.2 DOCUMENTO QUE APRUEBA

Resolución Secretarial N° 226-2023/MINSA, de fecha 8 de setiembre del 2023

### 1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato 02 "SOLICITUD Y APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN", [signado con el N° 044-2023-OA-OGA/MINSA el 28 de agosto de 2023.](#)

### 1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

### 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. MODALIDAD DE EJECUCION

No corresponde.

### 1.8. DISTRIBUCION DE LA BUENA PRO

No aplica.

### 1.9. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

#### **1.10. PLAZO DE ENTREGA**

El plazo del servicio es de dos (2) años, el mismo que se computa a partir del día siguiente de suscrita el "Acta de entrega del inmueble".

Se suscribirá el "Acta de entrega del inmueble" después del periodo de gracia de treinta (30) días calendarios, a efectos de ejecutar la ocupación física y el acondicionamiento del inmueble por parte de la Entidad y será suscrita por un representante de la Unidad de Patrimonio de la Oficina de Abastecimiento, el área usuaria y el Arrendador, haciendo entrega de lo siguiente:

- ✓ Llaves del inmueble por cada ambiente y en triplicado.
- ✓ Memoria descriptiva y registro fotográfico de la entrega de cada uno de los ambientes.

El plazo podrá ser prorrogado, de acuerdo al numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado

#### **1.11. BASE LEGAL**

- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- Ley N° 31638, que aprueba la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal del 2023.
- Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad.
- Decreto Supremo N° 013-2013-PRODUCE, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso a Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 021-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Resolución Ministerial N° 583-2019/MINSA, que aprueba la Directiva Administrativa N° 270-MINSA/2019-OGA, "Directiva para la Ejecución de los Procedimientos de Selección de Bienes y/o Servicios para el Ministerio de Salud".

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 debe llevar la rúbrica del postor invitado o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin; y se presentan por escrito, debidamente foliada, a través del correo electrónico [oga372@minsa.gob.pe](mailto:oga372@minsa.gob.pe), dirigido a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones), refiriendo la [Contratación Directa N° 015-2023-MINSA](#).

Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español, se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

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

#### **2.2.1. Documentación de presentación obligatoria**

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

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

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

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

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de las [Especificaciones Técnicas](#) contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Documentos a presentar dentro de la oferta:

El postor deberá adjuntar la siguiente documentación al momento de la presentación de las propuestas:

##### **e.1. Arquitectura y Estructuras:**

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

- Deberá presentar copia simple de los planos actualizados de Arquitectura y Estructuras de los ambientes arrendados.
- Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente para áreas comunes de corresponder.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos vigente, no mayor a un (01) año.
- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de arquitectura y estructuras, con su respectivo registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Declaración Jurada de cumplimiento de realizar la subsanación de observaciones emitidas por la Municipalidad correspondiente, a efectos de contar con el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) en el plazo que dicha entidad lo estipule.
- Certificado de Seguridad Estructural del inmueble vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un Ing. Civil habilitado y colegiado, especialista en estructuras.
  - ✓ La especialidad del profesional deberá ser acreditada con Certificados y/ Diplomas.
  - ✓ La experiencia del profesional especialista en estructuras, deberá ser no menor de cinco (05) años en trabajos de consultoría en elaboración de proyectos y/o expedientes en la especialidad de estructuras.

#### **e.2. Instalaciones Sanitarias:**

- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de instalaciones sanitarias y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Certificado de operatividad de sistema de agua y desagüe y/o Informe de mantenimiento vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un ingeniero sanitario o empresa especializada.
- Deberá presentar copia simple de los planos actualizados de instalaciones sanitarias de los ambientes arrendados.

#### **e.3. Instalaciones Eléctricas:**

- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de instalaciones eléctricas y mecánicas y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Recibos de Luz de las empresas concesionarias eléctricas.
- Presentación de los siguientes planos en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF, firmados por un ingeniero electricista o mecánico electricista colegiado y habilitado:
  - ✓ Planos eléctricos de tomacorrientes.
  - ✓ Planos eléctricos de iluminación general o artificial e interruptores.
  - ✓ Planos eléctricos de iluminación de emergencia.
  - ✓ Planos eléctricos de alimentadores eléctricos y tableros.
  - ✓ Plano de sistema de puesta a tierra.
  - ✓ Plano de ubicación de equipos de AACC.
  - ✓ Diagrama unifilar de tableros y alimentadores.

➤ Certificado o constancias de operatividad vigente, no mayor a un (01) año, e informe de mantenimiento suscrita por un ingeniero electricista o mecánico electricista de una empresa especializada para lo siguiente:

- ✓ Equipos o artefactos de iluminación general o artificial e interruptores.
- ✓ Equipos o artefactos de iluminación de emergencia.
- ✓ Tomacorrientes.
- ✓ Tableros Eléctricos.
- ✓ Circuitos Eléctricos.
- ✓ Equipos de Aire Acondicionado, en caso contar el local.
- ✓ Cerco Eléctrico, en caso contar el local.

➤ Protocolo de pruebas e informe de mantenimiento vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un ingeniero electricista o mecánico electricista de una empresa especializada para el Sistema de Puesta a Tierra.

#### **e.4. Instalaciones de Detección y Alarma de Incendios:**

➤ Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de Sistema de Detección y Alarma de Incendios y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.

➤ Certificado o constancias de operatividad vigente, no mayor a un (01) año, e informe de mantenimiento suscrita por un ingeniero electrónico de una empresa especializada para lo siguiente:

- ✓ Sistema de Detección y Alarma de Incendios.

➤ Presentación de los siguientes planos:

- ✓ Planos de Sistema de Detección y Alarma de Incendios, en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF; los planos deben estar firmado por un ingeniero electrónico colegiado y habilitado.

#### **e.5. Instalaciones de Sistema de Protección Contra Incendios.**

➤ Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de Sistema de Protección de Incendios y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.

➤ Certificado o constancias de operatividad vigente, no mayor a un (01) año, e informe de mantenimiento suscrita por un ingeniero electricista o mecánico electricista o ingeniero electrónico de una empresa especializada para lo siguiente:

- ✓ Sistema de Protección Contra Incendios.

➤ Presentación de los siguientes planos:

- ✓ Planos de Sistema de Protección Contra Incendios, en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF; los planos deben estar firmado por un ingeniero electricista o mecánico electricista o electrónico colegiado y habilitado.

#### **e.6. Instalaciones de CCTV y Cableado Estructurado. (De contar)**

➤ Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de CCTV y Cableado Estructurado, y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.



➤ Certificado de operatividad, vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un ingeniero de sistemas y/o informe de mantenimiento por una empresa especializada para el sistema de cámaras de vigilancia y/o CCTV y/o cableado estructurado.

➤ Presentación de los siguientes planos:

- ✓ Planos de CCTV.
- ✓ Planos de Cableado Estructurado, ambos en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF; los planos deben estar firmado por un ingeniero de sistemas colegiado y habilitado.

#### **e.7. Legal:**

- Partida electrónica o ficha registral inscrita en Registros Públicos SUNARP.
- Copia del DNI de los propietarios o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Copia de certificado de registro inmobiliario (CRI), o copia literal de dominio de inmueble (ficha registral), a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad de mayor de treinta (30) días a la fecha de presentación de propuestas.
- Certificado de parámetros adjuntando el documento emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en la que indique la compatibilidad de uso.
- Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y luz del inmueble los cuales deben acreditar estar al día en los pagos (mes anterior a la fecha de presentación de propuestas).
- Copia de los recibos cancelados por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial del inmueble, el cual debe acreditar estar al día en los pagos (PU y HR) del mes anterior a la fecha de presentación de propuestas.
- Declaración Jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas las relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP)
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben 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.
- ✓ Las cargas técnicas.

f) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**

g) El precio de la oferta en Soles **(Anexo N° 5)**

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con

dos (2) decimales.

### 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) (Anexo N° 6).
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

#### 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 – PIDE3 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).*

- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado<sup>4</sup>
- e) Declaración jurada de integridad y compromisos antisoborno. (Anexo N° 7)
- f) Correo electrónico para notificar durante la ejecución del contrato.
- g) Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- h) Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado.
- i) Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del Inmueble ofertado.
- j) Declaración Jurada, autorizando al MINISTERIO DE SALUD realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- k) Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al MINISTERIO DE SALUD, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.

### 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 de manera virtual a través del [https://sgd.minsa.gob.pe/appmesapartesonlinea/inicio?tid=2\\*mesadepartes](https://sgd.minsa.gob.pe/appmesapartesonlinea/inicio?tid=2*mesadepartes), o de forma física en Mesa de Partes del MINSA, sito en la Av. Salaverry N°801, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en el horario de 8.30 am a 16.30 horas, siendo que los remitidos en días inhábiles serán recepcionados como si hubiesen sido entregados al día siguiente hábil y dirigido a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones), refiriendo la [Contratación Directa N° 015-2023-MINSA](#).

### 2.5. FORMA DE PAGO

EL MINISTERIO DE SALUD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en un plazo no mayor de diez (10) días calendario luego de la recepción de la conformidad emitida por la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencia de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias del MINSA.

El pago se efectuará en forma adelantada con periodicidad mensual, o de acuerdo a las condiciones que establezca el mercado como resultado de la Indagación de Mercado, de acuerdo al artículo 39° del TUO de la Ley N°30225 Ley de Contrataciones del Estado.

**CAPÍTULO III**  
**REQUERIMIENTO**

**3.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**LOS TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DEL  
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACEN Y  
PATIO DE MANIOBRAS DE LA DIRECCION DE SERVICIOS DE ATENCION  
MOVIL DE URGENCIAS, SE ADJUNTAN AL FINAL DE LAS BASES.**

## 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, el **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALMACEN Y PATIO DE MANIOBRAS DE LA DIRECCION DE SERVICIOS DE ATENCION MOVIL DE URGENCIAS**, que celebra de una parte el MINISTERIO DE SALUD, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20131373237, con domicilio legal en Av. Salaverry N° 801 distrito de Jesús María, provincia de Lima, departamento de Lima, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el Órgano Encargado de las Contrataciones adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° N° 015-2023-MINSA** para la contratación del "**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALMACEN Y PATIO DE MANIOBRAS DE LA DIRECCION DE SERVICIOS DE ATENCION MOVIL DE URGENCIAS**" a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la contratación del "**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALMACEN Y PATIO DE MANIOBRAS DE LA DIRECCION DE SERVICIOS DE ATENCION MOVIL DE URGENCIAS**", de conformidad con las condiciones establecidas en los términos de referencia y las bases administrativas del procedimiento de selección Contratación Directa N° 015-2023-MINSA.

### **CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

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

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

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>2</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGO ÚNICO, 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 efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL CONTRATISTA, LA ENTIDAD debe contar con la siguiente documentación:

- EL MINISTERIO DE SALUD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en un plazo no mayor de diez (10) días calendario luego de la recepción de la conformidad emitida por la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencia de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias del MINSA.
- El pago se efectuará en forma adelantada con periodicidad mensual, o de acuerdo a las condiciones que establezca el mercado como resultado de la Indagación de Mercado, de acuerdo al artículo 39° del TUO de la Ley N°30225 Ley de Contrataciones del Estado.

<sup>2</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, 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 acaso 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 del servicio es de dos (2) años, el mismo que se computa a partir del día siguiente de suscrita el "Acta de entrega del inmueble".

Se suscribirá el "Acta de entrega del inmueble" después del periodo de gracia de treinta (30) días calendarios, a efectos de ejecutar la ocupación física y el acondicionamiento del inmueble por parte de la Entidad y será suscrita por un representante de la Unidad de Patrimonio de la Oficina de Abastecimiento, el área usuaria y el Arrendador, haciendo entrega de lo siguiente:

- ✓ Llaves del inmueble por cada ambiente y en triplicado.
- ✓ Memoria descriptiva y registro fotográfico de la entrega de cada uno de los ambientes.

El plazo podrá ser prorrogado, de acuerdo al numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N°344-2018-EF

#### **CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las bases del procedimiento de selección [Contratación Directa N° 015-2023-MINSA-1](#), la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS**

Conforme al artículo 154° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado el MINSA Entregará al CONTRATISTA, a solicitud en la presentación de su oferta; una garantía equivalente a dos (02) meses de renta, en calidad de depósito, dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

➤ El mencionado depósito en garantía se hará efectivo dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el contrato y le será devuelto en el mismo plazo a la ENTIDAD sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato. La devolución de la garantía a la ENTIDAD se hará efectivo mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de alquiler a suscribirse.

➤ En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, LA ENTIDAD quedará facultada para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

#### **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 NOVENA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN**

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 la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencia de la Dirección General de Telesalud, Referencia y Urgencias, en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción (Cada inicio de mes)

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

Son obligaciones del Arrendador:

- El inmueble no debe tener inconvenientes de índole legal, administrativo y/o urbanístico, debe estar totalmente saneado.
- El postor no debe estar incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado, establecidos en el artículo 11° del TUO de la Ley de contrataciones del Estado N° 30225, aprobado por Decreto Supremo N°082-2019-EF.
- El postor no debe estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- El arrendador debe permitir al arrendatario (MINSA) realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de las labores administrativas por ejecutarse en el inmueble, cuyos gastos serán asumidos por el MINSA.
- El arrendador debe mantener al día los gastos del impuesto predial y arbitrios durante la vigencia del contrato.
- El arrendador se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato.
- El arrendador deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las coberturas y estructuras metálicas que conforman el inmueble arrendado cada doce (12) meses, a fin de garantizar la seguridad en la custodia de los bienes.
- El arrendador deberá realizar los mantenimientos preventivos de los siguientes sistemas, con sus correspondientes periodicidades contados a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Entrega de Inmueble, durante el periodo de vigencia del contrato, asimismo, de requerirse los mantenimientos correctivos o predictivos, será asumido a todo costo por el arrendador:

- ✓ Tableros eléctricos y sistema de pozo a tierra, cada doce (12) meses.
- ✓ Sistema de detección y alarma de incendios, cada doce (12) meses.
- ✓ Sistema de protección contra incendios, cada doce (12) meses.
- ✓ Luces de emergencia, cada doce (12) meses.
- ✓ Extintores, cada doce (12) meses.
- ✓ Cerco eléctrico, en caso contara el local, cada doce (12) meses.
- ✓ Aire acondicionado, en caso contara el local, cada doce (12) meses.
- ✓ Cámaras de vigilancia y/o CCTV y/o cableado estructurado, en caso contara el local, cada doce (12) meses.

Nota: Luego de la ejecución de cada mantenimiento de los sistemas antes mencionados, el arrendador deberá hacer entrega en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, los informes, certificados de operatividad y protocolos de mantenimiento por cada sistema de manera independiente, suscrito por empresa especializada del rubro.

- El arrendador deberá garantizar el correcto funcionamiento de los equipos de iluminación general, durante la vigencia del contrato; en caso de que los equipos presenten alguna falla o no cumplan con la iluminación mínima de 500luxes a 1.20 metros del nivel de piso terminado, el arrendador deberá realizar el reemplazo de los mismos, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de realizada la comunicación mediante correo electrónico.
- El arrendador deberá garantizar el correcto funcionamiento de los equipos de luces de emergencia, durante la vigencia del contrato; en caso de que los equipos presenten alguna falla o no cumplan con la iluminación mínima de 1lux a nivel de piso terminado y una autonomía de 90 minutos, el arrendador deberá realizar el reemplazo de los mismos, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de



realizada la comunicación mediante correo electrónico.

- El arrendador deberá garantizar la correcta operatividad de las instalaciones sanitarias, para lo cual, de encontrarse problemas en estas instalaciones se le reportarán y el arrendador deberá realizar las acciones correctivas y restablecer la correcta operatividad en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de realizada la comunicación mediante correo electrónico.
- El arrendador deberá garantizar el correcto estado de los techos y coberturas, para lo cual, de encontrarse problemas en estas instalaciones se le reportarán y el arrendador deberá realizar las acciones correctivas y restablecer la correcta operatividad en un plazo no mayor de tres (03) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de realizada la comunicación mediante correo electrónico.
- A la suscripción del contrato, el arrendador presentará un cronograma y plan de mantenimiento preventivo suscrito por su persona, donde se establezcan las fechas exactas de inicio y fin de cada mantenimiento (número de intervenciones) por cada sistema mencionado en el numeral 10.1., incluido el mantenimiento de coberturas y estructuras metálicas.
- El arrendador deberá asumir responsabilidad por daños o perjuicio del inmueble arrendado producidos por terceros, o casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales al inmueble.
- En caso de realizar alguna intervención a las áreas aledañas al inmueble, el arrendador deberá comunicar formalmente a la Entidad y con una anticipación no mayor de cinco (05) días calendarios, a fin de que la Entidad tome las previsiones correspondientes; asimismo cualquier daño o perjuicio generado al inmueble, por dichos trabajos, deberá ser subsanado por el arrendador.
- El inmueble deberá ser de uso exclusivo, por lo tanto, la Entidad realizará la solicitud de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) ante la Municipalidad que corresponda; por lo tanto, una vez obtenida las observaciones por dicha institución; la Entidad realizará la subsanación que corresponda a distribución de los ambientes y/o mobiliarios y/o ubicación de extintores y/o señalética en general; el resto de observaciones deberán ser subsanadas por el propietario a todo costo, a fin de garantizar la obtención del certificado ITSE.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Son obligaciones del Arrendatario:

- El arrendatario deberá hacerse cargo del pago de los servicios de agua, luz, telefonía, cable y servicio de internet durante el periodo de ocupación del inmueble, contabilizados a partir de la fecha de suscrita el Acta de entrega del inmueble.
- El arrendatario deberá hacerse cargo de la limpieza y seguridad del inmueble.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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 DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de dos (02) años contados a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: 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.

Esta penalidad se deduce del pago 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.

Este tipo de penalidad puede alcanzar 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, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: OTRAS PENALIDADES**

De conformidad con lo estipulado en el Art. 163° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado mediante D.S. N°350-2019-EF y sus modificatorias, sin perjuicio de la aplicación de penalidades que estipula el Art. 166° del citado instrumento legal, se aplicará lo siguientes.

Item	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
01	Cuando el Arrendador incumpla el cronograma del mantenimiento preventivo para cada sistema detallados en el numeral 10.1., incluido el mantenimiento de coberturas y estructuras metálicas	= 3% del monto mensual por cada día de retraso y por cada sistema de manera independiente.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
02	Cuando el Arrendador comunique las intervenciones a las áreas aledañas al inmueble en el plazo mayor a cinco (05) días calendarios o en su defecto no comunique al área usuaria.	= 3% del monto mensual.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
03	Cuando el arrendador realice la subsanación de incidencias, desperfectos u observaciones correspondientes a instalaciones eléctricas en general o detección y alarma de incendios o protección contra incendios o el reemplazo de los equipos de iluminación (luminarias y luces de emergencia) o extintores o cerco eléctrico o aire acondicionado, o cámaras de vigilancia y/o CCTV o cableado estructurado, en un plazo mayor de cinco (05) días calendarios de haber sido comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria o mediante informe de la empresa especializada a cargo de los mantenimientos.	= 3% del monto mensual por cada día de retraso y por cada sistema de manera independiente.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
04	Cuando el arrendador realice la subsanación de incidencias, desperfectos u observaciones correspondientes a instalaciones sanitarias y techos o coberturas en un plazo mayor de cinco (05) días calendario de haber sido comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria.	= 3% del monto mensual por cada día de retraso.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
05	Cuando el arrendador realice la subsanación de incidencias, desperfectos u observaciones que limiten la operatividad de las actividades de la DISAMU, como son cortes de luz por inconvenientes en el sistema eléctrico, filtraciones, fugas de agua, activación de los sistemas de detección y alarma de incendios o protección contra incendios o aparición de grietas estructurales en un plazo mayor de veinticuatro (24) horas de	= 2% del monto mensual por cada hora de retraso.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.



	haber sido comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria.		
06	Cuando el arrendador no realice la subsanación de observaciones imputable a la Infraestructura, emitida por la Municipalidad para efectos de obtención de Certificado ITSE, en el plazo que dicha entidad lo determine, comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria.	= 10% del monto mensual por cada día de retraso.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 DÉCIMO SETIMA: CONFIDENCIALIDAD**

La información, detalles y contenidos en los documentos contractuales, así como los datos, detalles, pormenores y conocimiento del bien que EL CONTRATISTA obtenga directamente de LA ENTIDAD o a través de los estudios, indagaciones o trabajos relacionados con el presente Equipamiento, son de carácter confidencial.

EL CONTRATISTA no podrá dar a conocer ni sacará a publicidad ningún tipo de información a terceros, sin autorización expresa y por escrito de LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: 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 DÉCIMO NOVENA: ANTICORRUPCIÓN**

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMO VIGESIMA: 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 VIGESIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>3</sup>**

<sup>3</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las

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 VIGESIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: 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: Av. Salaverry N° 801 distrito de Jesús María, provincia de Lima, 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]

Asimismo, EL CONTRATISTA autoriza que las notificaciones o cualquier comunicación de LA ENTIDAD durante la etapa de ejecución contractual se realicen a través de la siguiente dirección de correo electrónico:

Correo electrónico: .....

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

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

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

## **ANEXOS Y FORMATOS**

## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 015-2023-MINSA-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 <sup>4</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 compra<sup>5</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.*

#### Importante

<sup>4</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 cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>5</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 compra.

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

## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 015-2023-MINSA-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 <sup>6</sup>		Sí		No	
Correo electrónico:					

Datos del consorciado 2					
Nombre, Denominación o Razón Social:					
Domicilio Legal:					
RUC:		Teléfono(s):			
MYPE <sup>7</sup>		Sí		No	
Correo electrónico:					

Datos del consorciado ...					
Nombre, Denominación o Razón Social:					
Domicilio Legal:					
RUC:		Teléfono(s):			
MYPE <sup>8</sup>		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:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.

<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 cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

<sup>7</sup> Ibídem.

<sup>8</sup> Ibídem.

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 compra<sup>9</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 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.*

<sup>9</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 compra.

## ANEXO N° 2

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

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACION DIRECTA N° 015-2023-MINSA-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 TERMINOS DE REFERENCIA

Señores  
**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 015-2023-MINSA-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 ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALMACEN Y PATIO DE MANIOBRAS DE LA DIRECCION DE SERVICIOS DE ATENCION MOVIL DE URGENCIAS**", 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**



#### ANEXO N° 4

#### DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA

Señores  
**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 015-2023-MINSA-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 dos (02) años, contabilizados desde el día siguiente de la suscripción del "Acta de Entrega del Inmueble"; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

## ANEXO N° 5

### PRECIO DE LA OFERTA

Señores  
**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 015-2023-MINSA-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 S/
	S/
<b>TOTAL S/</b>	<b>S/</b>

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**  
**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA PATIO DE MANIOBRAS Y**  
**ALMACÉN PARA LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ATENCIÓN MÓVIL DE**  
**URGENCIAS DEL MINISTERIO DE SALUD**

**1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE LA CONTRATACION:**

Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.

**2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:**

Seleccionar a una persona natural o jurídica que ofrezca un inmueble como patio de maniobras y almacenamiento apropiado de bienes para la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.

**3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACION:**

Existe la necesidad de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de contar con espacios adecuados para patio de maniobras de las ambulancias, almacenamiento de insumos, equipos de protección personal, equipos biomédicos y materiales de limpieza para ser distribuidos a las ambulancias y sus bases de manera eficiente y oportuna.

**4. FINALIDAD PÚBLICA:**

Contratar con el servicio de alquiler de local para su uso como patio de maniobras de las 31 ambulancias del SAMU en Lima Metropolitana y asimismo como almacén de insumos, equipos de protección personal, equipos biomédicos, dispositivos médicos y materiales de limpieza para ser distribuidos a las ambulancias y sus bases, con la finalidad de asegurar el adecuado almacenamiento y conservación de los insumos y equipos, de acuerdo a las especificaciones dadas por el fabricante, preservando su calidad, eficacia, y funcionalidad en instalaciones seguras, conforme a la normatividad vigente.

Los ambientes deben mantener las condiciones adecuadas de seguridad para el desarrollo de las actividades del personal administrativo, personal asistencial y usuarios que se apersonan para el abastecimiento de los bienes almacenados, permitiendo el abastecimiento oportuno de las ambulancias para brindar el servicio médico pre hospitalario en beneficio de la población.

**5. VINCULACIÓN AL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL:**

5006277	ATENCION PREHOSPITALARIA MOVIL DE LA EMERGENCIA Y URGENCIA
---------	--

**6. OBJETIVO DEL SERVICIO:**

**6.1. Objetivo General:**

Contar con un patio de maniobras y almacén que permita el almacenamiento conservación, seguridad, eficacia y estabilidad de los insumos y equipos para el desarrollo de las actividades de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.

**6.2. Objetivos Específicos:**

- Contar con espacios para el patio de maniobras de las ambulancias que se encuentran asignadas a la DISAMU.
- Asegurar el correcto almacenamiento de insumos y equipos que son utilizados para las atenciones médicas pre hospitalarias.
- Contar con ambientes que presten la seguridad en base a la normativa vigente para garantizar el óptimo desarrollo de las actividades del personal.

**CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:****6.3. Arquitectura:****6.3.1. Ubicación**

- El inmueble debe estar ubicado en la zona de Lima Metropolitana.
- Debe estar ubicado en avenidas y/o calles que brinden facilidades con la entrada, salida y desplazamiento tanto de las unidades de ambulancias, personal y visitantes.
- Que cuente con patio de maniobras, para la flota vehicular del SAMU que incluye ambulancias, camionetas y motocicletas.
- El local ofertado en arrendamiento, no deberá colindar con edificaciones que funcionen como night club, bares, peñas, hostales ni hoteles.
- El local debe ser independiente y de uso exclusivo de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias.

**6.3.2. Zonificación**

- El local deberá estar ubicado dentro de una zona con parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el marco normativo vigente de la Municipalidad correspondiente, que permita el uso para almacenes, archivos y oficinas.

**6.3.3. Áreas y Distribución**

- El inmueble deberá contar con un área total mínima de 1900m<sup>2</sup>, de los cuales el área mínima del Almacén deberá ser de 1000m<sup>2</sup>, del Patio de Maniobras deberá ser de 450m<sup>2</sup> y del Área Administrativa de 450m<sup>2</sup>.
- Deberá contar como mínimo con cinco (05) estacionamientos para autos y/o camionetas para visitas y que cumplan con las dimensiones normativas del RNE.
- Las paredes y techos del inmueble deberán estar contruidos de material noble como ladrillo y/o concreto armado y/o estructura metálica reforzada, con coberturas ligeras tipo Aluzinc y/o policarbonato y/o panel tipo sándwich, asimismo los ambientes deberán estar pintados, con buena iluminación y ventilación natural (se podrá presentar ventilación mecánica), además deberá estar cerrado y techado en su totalidad para garantizar la seguridad de los bienes, asimismo podrá contar con cerco electrónico y/o cámaras de vigilancia.
- El inmueble deberá contar con un ambiente de Almacén y Patio de Maniobras de planta libre, asimismo el área administrativa deberá contar con un acondicionamiento básico (pisos de porcelanato y/o alfombra en buen estado, paredes interiores y exteriores pintadas, tabiques de división ligeros empastados y pintados, puertas con cerraduras de seguridad operativas, ventanas operativas con vidrio templado y/o crudo con lamina de seguridad, losas de techo lisas, debidamente tarrajeadas y sin presencia de filtraciones, en caso de contar con cielos rasos, estos deberán estar en buenas condiciones, estables y seguros.
- La edificación del inmueble deberá contar con un diseño estructural adecuado, y los elementos estructurales como vigas, placas y columnas no deberán presentar grietas o fisuras, garantizando la estabilidad de la edificación, asimismo el inmueble deberá contar con Certificado de Seguridad Estructural emitido por un profesional en Ing. Civil habilitado y colegiado con especialidad en estructuras.
- El inmueble deberá permitir modificaciones no estructurales en su distribución.
- El local deberá estar ubicado en un primer piso con ingreso de rampa de estar elevado en relación a la acera para facilitar el acceso a discapacitados según el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- La altura mínima de piso terminado a cobertura ligera del área de Almacén y Patio de maniobras deberá ser de 3.60mt., y la altura mínima de piso terminado a techo y/o cielo raso del Área administrativa deberá ser de 2.40 metros como mínimo.
- El inmueble deberá contar con al menos una puerta principal de ingreso de alta resistencia, con cerraduras pesadas que garanticen la seguridad en el interior, asimismo deberá tener las dimensiones necesarias para el ingreso de ambulancias, camionetas, motos y camiones de carga de hasta 5 toneladas.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- El local deberá tener un piso en óptimas condiciones, nivelado y con la capacidad estructural para soportar el tránsito de ambulancias, camionetas, motos y camiones de carga de hasta 5 toneladas.

#### **6.4. Instalaciones sanitarias:**

- Deberá contar con instalaciones sanitarias (agua potable y desagüe) operativas y en buen estado de funcionamiento, con abastecimiento de agua directo de la red, o cisterna, o tanque elevado, o equipo de bombeo operativo, acreditado con Certificado de operatividad y/o Informe de mantenimiento vigente suscrita por empresa especializada o profesional responsable.
- El inmueble deberá contar con un mínimo de cuatro (04) baños diferenciados y al menos uno habilitado para personas discapacitadas, los cuales deberán estar ventilados ya sea de forma natural o mecánica. Asimismo, cada baño debe contar con un lavatorio y un inodoro como mínimo y acabado de enchape en sus superficies.

#### **6.5. Instalaciones eléctricas**

- El inmueble deberá contar con una potencia eléctrica igual o superior a 50kW a través de uno o varios medidores eléctricos independientes, el arrendatario deberá adjuntar el o los recibos de Luz.
- El inmueble deberá contar con iluminación para interior y exterior de acuerdo a la NORMA EM.010 y con equipos de iluminación LED con temperatura de color desde los 5000k hasta los 6500k, con la finalidad de cumplir con el plan de ecoeficiencia trienal 2019-2021 y con los lineamientos del D.S. N°009-2009-MINAM y su Modificatoria.
- El inmueble deberá contar con luces de emergencia, estarán operativas y distribuidas en todos los ambientes, tendrán una autonomía de al menos 90 minutos y un flujo luminoso de 180lm a 220lm para interiores en niveles menores o igual a tres metros de altura, para niveles con altura superior a tres metros se deberá garantizar un flujo luminoso homogéneo a nivel de piso terminado de 1 lux.
- El inmueble deberá contar con tomacorrientes e interruptores operativos, debidamente empotrados o adosados y, en buen estado de conservación y funcionamiento.
- Deberá contar con Sistema de Puesta a Tierra operativo según el CNE-U 060.712.
- Deberá contar con tableros eléctricos operativos, y en buen estado de conservación que incluya:
  - ✓ Interruptores termo magnéticos adecuados e interruptores tipo diferencial para todos los circuitos eléctricos según el CNE -U 020.132,
  - ✓ Identificación según el CNE-U 020.100.1, 020.100.3.1.
  - ✓ Directorio de los circuitos indicando de manera visible y clara según el CNE-U 020.100.1, 020.100.3.1,
  - ✓ Los espacios donde ubiquen los tableros deben tener iluminación general y de emergencia, según el CNE-U020.314
  - ✓ Deben tener un espacio no menor a un metro frente a los tableros según el CNE CNE-U 020.308.
  - ✓ Los tableros de material metálico deben estar conectados a tierra CNE-U 060.402.1h
  - ✓ Deben tener placa de protección (mandil), según el CNE-U 020.202.1
- Contará con luces de emergencia para cada tablero eléctrico.
- Las luces de emergencia estarán conectadas al circuito de iluminación, según lo indicado en el Código Nacional de Electricidad y RNE.
- El inmueble debe contar con circuitos eléctricos protegidos mediante tuberías o canaletas según el CNE-U 070.212 y con caja de paso con tapa según el CNE-U 070.3002, 070.3004.
- Si el ambiente cuenta con techo a base de estructuras metálicas y estas tienen equipamiento eléctrico, deben estar conectadas al sistema de puesta tierra, según el CNE-U 060.002, 060.400

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- En caso que el inmueble cuente con equipos de aire acondicionado o sistema de aire acondicionado deberán estar operativos.

#### 6.6. Aspectos de seguridad del local:

- El inmueble deberá contar con sistema de detección y protección contra incendios, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 181 y 185 de la Norma A.130 según sea el caso y para un tipo de mercancía tipo III, y conforme a la NFPA72 y NFPA13 según sea el caso. (ver gráficos inferiores)
- Los sistemas de protección contra incendios del inmueble basados en la normativa antes mencionada deberán contar con certificado de operatividad vigente (menor a un (01) año), suscrito por el representante de una empresa especializada.
- El local deberá estar implementado con señalética de seguridad con las características y cantidad, según la Norma Técnica Peruana NTP vigente a la fecha.

Tabla 03: Requerimiento mínimo de Protección Contra Incendios para Almacenes Techados, de altura menor a 3,70 m y que constituye el principal o único uso de ocupación

Tipo de Mercancía	Área de almacenamiento (m²)	Sistema rociadores	Sistema agua (gabinetes)	Sistema Detección de incendios/ alarma	Extintores Portátiles	Señalización
Clase I	0-2500	NO	NO	SI	SI	SI
	»2501	NO	SI	SI	SI	SI
Clase II	0-2500	NO	NO	SI	SI	SI
	»2501	NO	SI	SI	SI	SI
Clase III	0-1500	NO	SI	SI	SI	SI
	»1501	SI	SI	SI	SI	SI
Clase IV	0-1000	NO	SI	SI	SI	SI
	»1001	SI	SI	SI	SI	SI

Nota: Para almacenamientos de mercancías mixtas se aplicará el requerimiento de protección más exigente.

Tabla 04: Requerimiento mínimo de Protección Contra Incendios para Almacenes Techados, de altura mayor a 3,70 m. y menor a 7,60 m.

Tipo de Mercancía	Área de almacenamiento (m²)	Sistema rociadores	Sistema agua (gabinetes)	Sistema Detección de incendios/ alarma	Extintores Portátiles	Señalización
Clase I	0-2500	NO	NO	SI	SI	SI
	»2501	NO	SI	SI	SI	SI
Clase II	0-2500	NO	NO	SI	SI	SI
	»2501	SI	SI	SI	SI	SI
Clase III	0-1500	NO	SI	SI	SI	SI
	»1501	SI	SI	SI	SI	SI
Clase IV	0-1000	NO	SI	SI	SI	SI
	»1001	SI	SI	SI	SI	SI

## 7. BASE LEGAL

- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado
- Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Norma técnica peruana – NTP 399.010-1 2016 Señales de Seguridad
- Norma técnica peruana – NTP 350.043-1 1998 Extintores portátiles
- Ley N°29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Decreto Supremo N°005-2012-TR, Reglamento de la Ley N°29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- NFPA - National Fire Protection Association
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.

## 8. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE

- El Arrendador deberá acreditar la propiedad del inmueble con la partida electrónica o ficha registral inscrita en Registros Públicos SUNARP.

## 9. DOCUMENTOS A PRESENTAR DENTRO DE LA OFERTA:

El postor deberá adjuntar la siguiente documentación al momento de la presentación de las propuestas:

### 9.1. Arquitectura y Estructuras:

- Deberá presentar copia simple de los planos actualizados de Arquitectura y Estructuras de los ambientes arrendados.
- Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente para áreas comunes de corresponder.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos vigente, no mayor a un (01) año.
- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de arquitectura y estructuras, con su respectivo registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Declaración Jurada de cumplimiento de realizar la subsanación de observaciones emitidas por la Municipalidad correspondiente, a efectos de contar con el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) en el plazo que dicha entidad lo estipule.
- Certificado de Seguridad Estructural del inmueble vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un Ing. Civil habilitado y colegiado, especialista en estructuras.
  - ✓ La especialidad del profesional deberá ser acreditada con Certificados y/ Diplomas.
  - ✓ La experiencia del profesional especialista en estructuras, deberá ser no menor de cinco (05) años en trabajos de consultoría en elaboración de proyectos y/o expedientes en la especialidad de estructuras.

### 9.2. Instalaciones Sanitarias:

- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de instalaciones sanitarias y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Certificado de operatividad de sistema de agua y desagüe y/o Informe de mantenimiento vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un ingeniero sanitario o empresa especializada.
- Deberá presentar copia simple de los planos actualizados de instalaciones sanitarias de los ambientes arrendados.

### 9.3. Instalaciones Eléctricas:

- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de instalaciones eléctricas y mecánicas y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Recibos de Luz de las empresas concesionarias eléctricas.
- Presentación de los siguientes planos en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF, firmados por un ingeniero electricista o mecánico electricista colegiado y habilitado:



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- ✓ Planos eléctricos de tomacorrientes.
- ✓ Planos eléctricos de iluminación general o artificial e interruptores.
- ✓ Planos eléctricos de iluminación de emergencia.
- ✓ Planos eléctricos de alimentadores eléctricos y tableros.
- ✓ Plano de sistema de puesta a tierra.
- ✓ Plano de ubicación de equipos de AACC.
- ✓ Diagrama unifilar de tableros y alimentadores.
- Certificado o constancias de operatividad vigente, no mayor a un (01) año, e informe de mantenimiento suscrita por un ingeniero electricista o mecánico electricista de una empresa especializada para lo siguiente:
  - ✓ Equipos o artefactos de iluminación general o artificial e interruptores.
  - ✓ Equipos o artefactos de iluminación de emergencia.
  - ✓ Tomacorrientes.
  - ✓ Tableros Eléctricos.
  - ✓ Circuitos Eléctricos.
  - ✓ Equipos de Aire Acondicionado, en caso contar el local.
  - ✓ Cerco Eléctrico, en caso contar el local.
- Protocolo de pruebas e informe de mantenimiento vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un ingeniero electricista o mecánico electricista de una empresa especializada para el Sistema de Puesta a Tierra.

#### **9.4. Instalaciones de Detección y Alarma de Incendios**

- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de Sistema de Detección y Alarma de Incendios y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Certificado o constancias de operatividad vigente, no mayor a un (01) año, e informe de mantenimiento suscrita por un ingeniero electrónico de una empresa especializada para lo siguiente:
  - ✓ Sistema de Detección y Alarma de Incendios.
- Presentación de los siguientes planos:
  - ✓ Planos de Sistema de Detección y Alarma de Incendios, en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF; los planos deben estar firmado por un ingeniero electrónico colegiado y habilitado.

#### **9.5. Instalaciones de Sistema de Protección Contra Incendios.**

- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de Sistema de Protección de Incendios y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Certificado o constancias de operatividad vigente, no mayor a un (01) año, e informe de mantenimiento suscrita por un ingeniero electricista o mecánico electricista o ingeniero electrónico de una empresa especializada para lo siguiente:
  - ✓ Sistema de Protección Contra Incendios.
- Presentación de los siguientes planos:
  - ✓ Planos de Sistema de Protección Contra Incendios, en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF; los planos deben estar firmado por un ingeniero electricista o mecánico electricista o electrónico colegiado y habilitado.



#### 9.6. Instalaciones de CCTV y Cableado Estructurado. (De contar)

- Memoria descriptiva detallada del inmueble en materia de CCTV y Cableado Estructurado, y registro fotográfico, documento que deberá ser suscrito por el representante legal.
- Certificado de operatividad, vigente, no mayor a un (01) año, suscrita por un ingeniero de sistemas y/o informe de mantenimiento por una empresa especializada para el sistema de cámaras de vigilancia y/o CCTV y/o cableado estructurado.
- Presentación de los siguientes planos:
  - ✓ Planos de CCTV.
  - ✓ Planos de Cableado Estructurado, ambos en versión AutoCAD 2017 y versión impresa en PDF; los planos deben estar firmado por un ingeniero de sistemas colegiado y habilitado.

#### 9.7. Legal:

- Partida electrónica o ficha registral inscrita en Registros Públicos SUNARP.
- Copia del DNI de los propietarios o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Copia de certificado de registro inmobiliario (CRI), o copia literal de dominio de inmueble (ficha registral), a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad de mayor de treinta (30) días a la fecha de presentación de propuestas.
- Certificado de parámetros adjuntando el documento emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en la que indique la compatibilidad de uso.
- Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y luz del inmueble los cuales deben acreditar estar al día en los pagos (mes anterior a la fecha de presentación de propuestas).
- Copia de los recibos cancelados por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial del inmueble, el cual debe acreditar estar al día en los pagos (PU y HR) del mes anterior a la fecha de presentación de propuestas.
- Declaración Jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas las relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP)
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben 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.
- ✓ Las cargas técnicas.

### 10. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:

#### 10.1. Del arrendador

- El inmueble no debe tener inconvenientes de índole legal, administrativo y/o urbanístico, debe estar totalmente saneado.
- El postor no debe estar incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado, establecidos en el artículo 11° del TUO de la Ley de contrataciones del Estado N° 30225, aprobado por Decreto Supremo N°082-2019-EF.
- El postor no debe estar inhabilitado para contratar con el Estado.

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

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- El arrendador debe permitir al arrendatario (MINSa) realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de las labores administrativas por ejecutarse en el inmueble, cuyos gastos serán asumidos por el MINSa.
- El arrendador debe mantener al día los gastos del impuesto predial y arbitrios durante la vigencia del contrato.
- El arrendador se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato.
- El arrendador deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las coberturas y estructuras metálicas que conforman el inmueble arrendado cada doce (12) meses, a fin de garantizar la seguridad en la custodia de los bienes.
- El arrendador deberá realizar los mantenimientos preventivos de los siguientes sistemas, con sus correspondientes periodicidades contados a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Entrega de Inmueble, durante el periodo de vigencia del contrato, asimismo, de requerirse los mantenimientos correctivos o predictivos, será asumido a todo costo por el arrendador:
  - ✓ Tableros eléctricos y sistema de pozo a tierra, cada doce (12) meses.
  - ✓ Sistema de detección y alarma de incendios, cada doce (12) meses.
  - ✓ Sistema de protección contra incendios, cada doce (12) meses.
  - ✓ Luces de emergencia, cada doce (12) meses.
  - ✓ Extintores, cada doce (12) meses.
  - ✓ Cerco eléctrico, en caso contara el local, cada doce (12) meses.
  - ✓ Aire acondicionado, en caso contara el local, cada doce (12) meses.
  - ✓ Cámaras de vigilancia y/o CCTV y/o cableado estructurado, en caso contara el local, cada doce (12) meses.

Nota: Luego de la ejecución de cada mantenimiento de los sistemas antes mencionados, el arrendador deberá hacer entrega en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, los informes, certificados de operatividad y protocolos de mantenimiento por cada sistema de manera independiente, suscrito por empresa especializada del rubro.

- El arrendador deberá garantizar el correcto funcionamiento de los equipos de iluminación general, durante la vigencia del contrato; en caso de que los equipos presenten alguna falla o no cumplan con la iluminación mínima de 500luxes a 1.20 metros del nivel de piso terminado, el arrendador deberá realizar el reemplazo de los mismos, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de realizada la comunicación mediante correo electrónico.
- El arrendador deberá garantizar el correcto funcionamiento de los equipos de luces de emergencia, durante la vigencia del contrato; en caso de que los equipos presenten alguna falla o no cumplan con la iluminación mínima de 1lux a nivel de piso terminado y una autonomía de 90 minutos, el arrendador deberá realizar el reemplazo de los mismos, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de realizada la comunicación mediante correo electrónico.
- El arrendador deberá garantizar la correcta operatividad de las instalaciones sanitarias, para lo cual, de encontrarse problemas en estas instalaciones se le reportarán y el arrendador deberá realizar las acciones correctivas y restablecer la correcta operatividad en un plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de realizada la comunicación mediante correo electrónico.
- El arrendador deberá garantizar el correcto estado de los techos y coberturas, para lo cual, de encontrarse problemas en estas instalaciones se le reportarán y el arrendador deberá realizar las acciones correctivas y restablecer la correcta operatividad en un plazo no mayor de tres (03) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de realizada la comunicación mediante correo electrónico.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- A la suscripción del contrato, el arrendador presentará un cronograma y plan de mantenimiento preventivo suscrito por su persona, donde se establezcan las fechas exactas de inicio y fin de cada mantenimiento (número de intervenciones) por cada sistema mencionado en el numeral 10.1., incluido el mantenimiento de coberturas y estructuras metálicas.
- El arrendador deberá asumir responsabilidad por daños o perjuicio del inmueble arrendado producidos por terceros, o casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales al inmueble.
- En caso de realizar alguna intervención a las áreas aledañas al inmueble, el arrendador deberá comunicar formalmente a la Entidad y con una anticipación no mayor de cinco (05) días calendarios, a fin de que la Entidad tome las previsiones correspondientes; asimismo cualquier daño o perjuicio generado al inmueble, por dichos trabajos, deberá ser subsanado por el arrendador.
- El inmueble deberá ser de uso exclusivo, por lo tanto, la Entidad realizará la solicitud de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) ante la Municipalidad que corresponda; por lo tanto, una vez obtenida las observaciones por dicha institución; la Entidad realizará la subsanación que corresponda a distribución de los ambientes y/o mobiliarios y/o ubicación de extintores y/o señalética en general; el resto de observaciones deberán ser subsanadas por el propietario a todo costo, a fin de garantizar la obtención del certificado ITSE.

#### **10.2. Del arrendatario**

- El arrendatario deberá hacerse cargo del pago de los servicios de agua, luz, telefonía, cable y servicio de internet durante el periodo de ocupación del inmueble, contabilizados a partir de la fecha de suscrita el Acta de entrega del inmueble.
- El arrendatario deberá hacerse cargo de la limpieza y seguridad del inmueble.

#### **11. DEPOSITO EN GARANTIA:**

- Conforme al artículo 154° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado el MINSA entregará al CONTRATISTA, a solicitud en la presentación de su oferta; una garantía equivalente a dos (02) meses de renta, en calidad de depósito, dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.
- El mencionado depósito en garantía se hará efectivo dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el contrato y le será devuelto en el mismo plazo a la ENTIDAD sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato. La devolución de la garantía a la ENTIDAD se hará efectivo mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de alquiler a suscribirse.
- En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, LA ENTIDAD quedará facultada para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

#### **12. DE LOS ACONDICIONAMIENTOS POR PARTE DEL MINSA:**

El MINSA, estará autorizado en realizar acondicionamientos interiores, según las necesidades del área usuaria, a fin de garantizar el adecuado desarrollo de las labores operativas y administrativas del personal.

De ser el caso, en dichos ambientes se incluirán la instalación de nuevos acabados de pisos, instalación de tabiquería de drywall, instalación de divisiones, puertas, ventanas y/o mamparas de vidrio, instalación de cortinas tapasol, cableado de data e instalaciones eléctricas que garanticen la correcta operatividad de los equipos informáticos de los usuarios, además de la instalación de cerraduras, necesarias para la seguridad del inmueble.

#### **13. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

- El inmueble debe estar ubicado en la zona de Lima Metropolitana.

#### 14. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El plazo del servicio es de dos (2) años, el mismo que se computa a partir del día siguiente de suscrita el "Acta de entrega del inmueble".

Se suscribirá el "Acta de entrega del inmueble" después del periodo de gracia de treinta (30) días calendarios, a efectos de ejecutar la ocupación física y el acondicionamiento del inmueble por parte de la Entidad y será suscrita por un representante de la Unidad de Patrimonio de la Oficina de Abastecimiento, el área usuaria y el Arrendador, haciendo entrega de lo siguiente:

- ✓ Llaves del inmueble por cada ambiente y en triplicado.
- ✓ Memoria descriptiva y registro fotográfico de la entrega de cada uno de los ambientes.

El plazo podrá ser prorrogado, de acuerdo al numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N°344-2018-EF, el mismo que establece que cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI.

#### 15. CONFORMIDAD 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 la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencia de la Dirección General de Telesalud, Referencia y Urgencias, en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción (Cada inicio de mes)

#### 16. FORMA DE PAGO:

- EL MINISTERIO DE SALUD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en un plazo no mayor de diez (10) días calendario luego de la recepción de la conformidad emitida por la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencia de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias del MINSA.
- El pago se efectuará en forma adelantada con periodicidad mensual, o de acuerdo a las condiciones que establezca el mercado como resultado de la Indagación de Mercado, de acuerdo al artículo 39° del TUO de la Ley N°30225 Ley de Contrataciones del Estado.

#### 17. PENALIDADES APLICABLES:

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de la prestación objeto del contrato, el MINISTERIO DE SALUD le aplicará una penalidad por mora por cada día de atraso hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto de dicho Contrato, para dicho efecto tomará como referencia la formula establecido en el artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

$$\text{Penalidad Diaria: } \frac{0.10 \times \text{Monto vigente}}{F \times \text{Plazo vigente en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

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

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

Tanto el monto como el plazo, se refieren, según corresponda, a la orden o contrato vigente o ítem que debió ejecutarse, en caso de que estas involucren obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia del retraso.

#### 18. OTRAS PENALIDADES:

De conformidad con lo estipulado en el Art. 163° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado mediante D.S. N°350-2019-EF y sus modificatorias, sin perjuicio de la aplicación de penalidades que estipula el Art. 166° del citado instrumento legal, se aplicará lo siguientes.

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

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Ítem	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
01	Cuando el Arrendador incumpla el cronograma del mantenimiento preventivo para cada sistema detallados en el numeral 10.1., incluido el mantenimiento de coberturas y estructuras metálicas	= 3% del monto mensual por cada día de retraso y por cada sistema de manera independiente.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
02	Cuando el Arrendador comunique las intervenciones a las áreas aledañas al inmueble en el plazo mayor a cinco (05) días calendarios o en su defecto no comunique al área usuaria.	= 3% del monto mensual.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
03	Cuando el arrendador realice la subsanación de incidencias, desperfectos u observaciones correspondientes a instalaciones eléctricas en general o detección y alarma de incendios o protección contra incendios o el reemplazo de los equipos de iluminación (luminarias y luces de emergencia) o extintores o cerco eléctrico o aire acondicionado, o cámaras de vigilancia y/o CCTV o cableado estructurado, en un plazo mayor de cinco (05) días calendarios de haber sido comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria o mediante informe de la empresa especializada a cargo de los mantenimientos.	= 3% del monto mensual por cada día de retraso y por cada sistema de manera independiente.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
04	Cuando el arrendador realice la subsanación de incidencias, desperfectos u observaciones correspondientes a instalaciones sanitarias y techos o coberturas en un plazo mayor de cinco (05) días calendario de haber sido comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria.	= 3% del monto mensual por cada día de retraso.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.
05	Cuando el arrendador realice la subsanación de incidencias, desperfectos u observaciones que limiten la operatividad de las actividades de la DISAMU, como son cortes de luz por inconvenientes en el sistema eléctrico, filtraciones, fugas de agua, activación de los sistemas de detección y alarma de incendios o protección contra incendios o aparición de grietas estructurales en un plazo mayor de veinticuatro (24) horas de	= 2% del monto mensual por cada hora de retraso.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

	haber sido comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria.		
06	Cuando el arrendador no realice la subsanación de observaciones imputable a la Infraestructura, emitida por la Municipalidad para efectos de obtención de Certificado ITSE, en el plazo que dicha entidad lo determine, comunicado mediante correo electrónico por el área usuaria.	= 10% del monto mensual por cada día de retraso.	Según el informe de la Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencias de la Dirección General de Telesalud, Referencias y Urgencias.

## 19. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y/U ORDEN

En caso de incumplimiento de obligaciones contractuales, el MINISTERIO DE SALUD procederá a resolver el contrato según lo establecido en los artículos 164 y 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

## 20. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:

La conformidad del servicio por parte del MINSA no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 40° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, que establece que el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista será no menor de dos (02) años, contabilizado a partir de la conformidad otorgada.

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias, aplicadas al contratista, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

## 21. SISTEMA DE CONTRATACIÓN:

Suma Alzada

## 22. PERSONAL DE LA OFICINA USUARIA RESPONSABLE DE LAS COORDINACIONES

Las coordinaciones y supervisión estarán a cargo de:

Nombre y Apellidos : CARLOS CLODOALDO MARTINEZ SANTOS  
Supervisor de Almacén  
Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencia.  
Correo : cmartinezs@minsa.gob.pe  
Teléfono : 954970922

Nombre y Apellidos : MABEL ESTHER VELASQUEZ SOTO  
Responsable de Almacén  
Dirección de Servicios de Atención Móvil de Urgencia.  
Correo : mvelasquez@minsa.gob.pe  
Teléfono : 986030799