

## **BASES**

### **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-IMP**

**"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS  
ADMINISTRATIVAS DEL IMARPE POR UN PERÍODO DE  
VEINTICUATRO (24) MESES"**



## 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 al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas, 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 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 al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas 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.

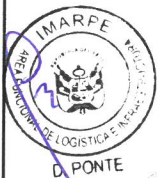


D. PONTE

## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

### **CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

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



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : INSTITUTO DEL MAR DEL PERÚ – IMARPE  
RUC N° : 20148138886  
Domicilio legal : Esq. Gamarra y Gral. Valle, Chucuito, Callao  
Teléfono: : 208-8650  
Correo electrónico: : [dponte@imarpe.gob.pe](mailto:dponte@imarpe.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL IMARPE POR UN PERÍODO DE VEINTICUATRO (24) MESES.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue enviado con MEMORANDUM N° 393-2023-IMARPE/AFLel y aprobado mediante proveído 02795-2023/IMARPE/OGA por el Sistema SISTRADCO, por la Oficina General de Administración de fecha 10 de abril de 2023.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

#### Importante

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

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de, A Suma Alzada, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

### 1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de Veinticuatro (24) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.





### 1.8. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que Aprueba el TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que Aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información - Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Ley N° 29973 - Ley General de la Persona con Discapacidad
- Decreto Supremo N° 007-2008-TR - Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del acceso al empleo decente, Ley MYPE.
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR - Reglamento de la Ley MYPE.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Resolución de Gerencia General n° 003-2023-IMARPE/GG, que aprueba el Plan Anual de Contrataciones del Instituto del Mar del Perú-IMARPE.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, y que no contravenga lo regulado por la normativa de contrataciones del Estado.

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



## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN<sup>1</sup>

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

#### Importante

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

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

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

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- c) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- d) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)<sup>3</sup>
- e) El precio de la oferta en Dólares Americanos. (**Anexo N° 5**)

##### 2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

El postor debe incorporar en su oferta los documentos que acreditan los "**Requisitos de Calificación**" que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

#### 2.2.2. Documentación de presentación facultativa:

- a) Certificado de inscripción en el registro de la Micro y Pequeña Empresa – REMYPE, de ser el caso<sup>4</sup>. En el caso de consorcios, todos los integrantes deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.



<sup>1</sup> La información del calendario indicado en las bases no debe diferir de la información consignada en la ficha del procedimiento en el SEACE. No obstante, en caso de existir contradicción primará el calendario indicado en la ficha del procedimiento en el SEACE.

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

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

<sup>4</sup> Dicho documento se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el artículo 126 del Reglamento.

### 2.3. DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE TOTAL DE LAS OFERTAS

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

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

Precio = 100 puntos

### 2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- e) Correo electrónico para notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

### 2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en el Área de Trámite Documentario, ubicado en Esquina Gamarra y Gral. Valle S/N, Chucuito - Callao, en el horario de: 08:00 a 16:30 horas.

### 2.6. FORMA DE PAGO

El Instituto del Mar del Perú - IMARPE, efectuará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos periódicos mensuales de forma adelantada al inicio de cada mes, previa entrega del Voucher de pago por concepto del impuesto a la renta y conformidad de la prestación del servicio emitida por el Despacho del Área Funcional de Logística e Infraestructura.





## CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA



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

### TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL IMARPE POR UN PERÍODO DE VEINTICUATRO (24) MESES"**

**1. ÁREA USUARIA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Área Funcional de Logística e Infraestructura.

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

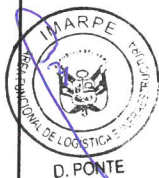
El Instituto del Mar del Perú – IMARPE, requiere seleccionar a una persona natural y/o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas del Instituto del Mar del Perú, de acuerdo a los términos de referencia que se detallan a continuación.

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

El edificio de la Sede Central de IMARPE no cuenta con la cantidad suficiente de ambientes destinados al uso de oficinas; asimismo, en algunos ambientes se ha instalado una cantidad de personal usuario y mobiliario que excede el máximo recomendable en cuanto a confort y seguridad necesaria.

Por ello la necesidad de tener un inmueble adecuado, el cual deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados para la ejecución de labores administrativas (acciones de gabinete) que se desarrollan en cumplimiento de los objetivos y metas del Plan Operativo Institucional.

Por ello, para el desarrollo del cumplimiento de los objetivos y metas, se encuentra en el Plan Operativo Institucional: Administración de los Recursos Humanos, Financieros y Logísticos – Optimizar las capacidades de los recursos humanos y el uso racional de los recursos materiales y financieros de la institución, que permitan proporcionar el soporte institucional para el logro de los objetivos y metas científicas / administrativas previstas.





PERÚ

Ministerio  
de la Producción



IMARPE  
INSTITUTO DEL MAR DEL PERÚ

"El servicio de la totalidad de los servicios para Mujeres y Hombres"  
"Atto de la constitución, paz y el desarrollo"

#### 4. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

##### 4.1 Ubicación

- El local o inmueble deberá estar ubicado dentro de la Zona de Chucuito y el Distrito de La Punta de la Provincia Constitucional de Callao.
- De igual manera, deberá estar emplazado en las proximidades de la Sede Central del IMARPE (Esquina Gamarra y General Valle s/n Chucuito, Callao), dentro de los límites del área de una circunferencia establecida por un radio máximo de 800 m2 con respecto a la sede principal mencionada.

##### 4.2 Descripción del local

Se solicita un (01) inmueble o local que cumpla con los siguientes requisitos:

- Ingreso directo y de manera independiente desde la vía pública.
- Deberá contar con un mínimo de dos (02) niveles construidos; ambos niveles deben poseer estructura y elementos de cerramiento principales (muros y techos) de material noble, debiendo encontrarse estos elementos en buen estado de conservación (sin problemas estructurales) que brinden seguridad, un adecuado confort y las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Deberá contar con las siguientes áreas mínimas aproximadas:

Área mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Área construida total mínima	600 m <sup>2</sup>
Área libre mínima	100 m <sup>2</sup>
Área mínima por ambiente	10 m <sup>2</sup>

- Poseer un mínimo de quince (15) ambientes en total que sean adecuados para uso de oficina, las cuales tengan un área variable que no sea menor a 10 m<sup>2</sup>; es indispensable que la totalidad de ambientes cuenten con la adecuada iluminación y ventilación natural directas, con vanos dirigidos hacia la vía pública o a espacios interiores sin techar (ductos de iluminación, tragaluces, etc.).
- Cada nivel debe contar con ambientes destinados a servicios higiénicos tanto para hombres y mujeres y estos tengan un área adecuada que permita la correcta iluminación y ventilación en su funcionamiento, a la vez







PERÚ

Ministerio  
de la Producción

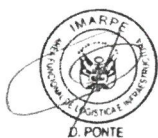


IMARPE  
INSTITUTO DEL MAR DEL PERU

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

que, su ubicación debe permitir el fácil acceso desde los diferentes ambientes por piso (puertas de acceso ubicadas en áreas comunes).

- Deberá contar con ambientes o espacios que puedan ser utilizados para almacén en general.
- Contar con una escalera que comunique los dos niveles, esta deberá estar constituida por un material que brinde seguridad y durabilidad (madera, concreto y/o metal); su estructura y material de acabado deben presentar buenas condiciones.
- La totalidad de ambientes y áreas de circulación en cada piso deberá cumplir con las dimensiones mínimas de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones; asimismo la configuración y distribución de los espacios y áreas de circulación deben permitir en conjunto un adecuado recorrido de evacuación en caso de emergencia.
- Todos los vanos de ingreso (ingreso principal e ingreso a ambientes interiores) deben cumplir con las dimensiones mínimas según Reglamento.
- El acabado de piso (de cemento, cerámico, madera u otros) de todos los ambientes y áreas de circulación debe encontrarse en buenas condiciones; los techos, en general, deben encontrarse en similar estado, sin presentar grietas o fisuras que permitan filtraciones de agua; asimismo, los muros y/o paredes en su totalidad deben presentar buenas condiciones, sin la presencia de grietas o humedad.
- Las redes de agua y desagüe, así como las instalaciones sanitarias en general, deben encontrarse en óptimas condiciones de funcionamiento.
- Las instalaciones eléctricas al interior del inmueble deben encontrarse en óptimas condiciones; asimismo el(los) tablero(s) eléctrico(s) debe(n) estar en buenas condiciones y su ubicación debe permitir a su vez una fácil maniobra y las condiciones de seguridad necesarias.
- Contar con medidor eléctrico general independiente.



#### 4.3 Obligaciones y responsabilidades del ARRENDADOR

- Entregar el local sin deudas de servicio de energía eléctrica y agua.
- Efectuar el pago del impuesto predial del inmueble, correspondiente al período de arrendamiento del inmueble.
- Permitir al IMARPE realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble, previa coordinación y autorización, quedando, de ser realizada como parte del bien, sin desembolso posterior del ARRENDADOR.

Página 3 de 7





**IMARPE**  
INSTITUTO DEL MAR DEL PERÚ

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

#### 4.4 Obligaciones y responsabilidades del ARRENDATARIO

- IMARPE asumirá los pagos correspondientes al servicio de luz, agua, durante el periodo del contrato de arrendamiento del inmueble.
- IMARPE asumirá el pago de los arbitrios municipales, correspondiente al periodo del contrato de arrendamiento del inmueble.

#### 5. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL POSTOR

EL ARRENDADOR, garantizará que el local cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones. El inmueble no debe tener cargas de índole legal y deberá encontrarse totalmente saneado.

Asimismo, deberá adjuntar al momento de la presentación de propuestas la siguiente documentación:

- Copia de los recibos debidamente cancelados de los servicios de electricidad y agua (actualizados).
- Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos de impuesto predial.
- Copia simple de (los) documentos de identidad de (los) propietarios del inmueble de acuerdo con la copia literal del inmueble.
- Copia simple de la inscripción en los Registros Públicos del poder otorgado a favor del apoderado de la persona natural o jurídica para arrendar el inmueble, de corresponder.
- Copia expedida por Registros Públicos de poder otorgado al representante legal de la empresa, de ser el caso.

#### 6. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES

- a. Para la recepción del inmueble se levantará un acta de entrega y recepción, señalando las condiciones físicas y operativas en que se entrega el bien inmueble que será materia de arrendamiento.
- b. El acta deberá contener todas las características con que cuenta el inmueble, especialmente las que se detallan en los términos de referencia.

#### 7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El arrendamiento del inmueble será por veinticuatro (24) meses, contabilizados desde el día siguiente de la entrega y recepción total del inmueble, para ello se suscribirá un Acta de entrega y recepción del inmueble, la cual debe estar suscrita dentro de los cinco (05) días siguientes de la firma del contrato.





PERÚ

Ministerio  
de la Producción



**IMARPE**  
INSTITUTO DEL MAR DEL PERU

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

#### 8. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento se efectuará en DOLARES AMERICANOS, en forma mensual y al finalizar el mes de arrendamiento. El pago se realizará conforme lo señala el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, la Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del ARRENDADOR de la siguiente manera:

- El monto mensual de merced conductiva será de US\$ 3,500.00 (Tres Mil Quinientos con 00/100 Dólares Americanos) incluidos todos los impuestos de ley.
- El primer abono de la merced conductiva será de US\$ 7,000.00 (Siete Mil con 00/100 Dólares Americanos), esto comprenderá de la siguiente manera: US\$ 3,500.00 (Tres Mil Quinientos con 00/100 Dólares Americanos) por el primer mes de arrendamiento y US\$ 3,500.00 (Tres Mil Quinientos con 00/100 Dólares Americanos) por (01) mes de adelanto de la merced conductiva.
- Para el pago el ARRENDADOR deberá presentar la documentación solicitada en el numeral 11.
- El pago se realizará a través del código de cuenta interbancaria otorgada por el ARRENDADOR.

#### 9. ENTREGA DE LA GARANTÍA

Una vez suscrito el contrato, el IMARPE realizará el abono de la garantía por el monto equivalente a tres (03) meses de arrendamiento en calidad de garantía, el mismo que será devuelto a la culminación del contrato de acuerdo al artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

La garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, para la buena y correcta conservación del inmueble y de sus instalaciones, así como por los pagos de energía eléctrica, agua potable, arbitrios municipales, serenazgo, teléfono con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, tal y conforme lo establece el artículo 154° del Reglamento.

Cabe señalar que, el mencionado abono se realizará dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el contrato.

#### 10. DOCUMENTOS PARA EL PAGO

De acuerdo a los artículos 39° de la Ley de Contrataciones del Estado y 171° de

Página 5 de 7







PERÚ

Ministerio  
de la Producción



IMARPE  
INSTITUTO DEL MAR DEL PERU

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

su Reglamento, para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- Comprobante de pago y/o Voucher de pago de Impuesto a la Renta de 1era Categoría (arrendamiento – alquiler).
- Acta de Entrega y recepción del inmueble, para verificar fecha de inicio de arrendamiento del inmueble, suscrita entre ambas partes, sólo por el primer mes.
- Informe de Conformidad del servicio del área usuaria, está corresponde a la Entidad, el cual será emitida por el Área Funcional de Logística e Infraestructura.
- Carta de autorización de transferencia bancaria mediante código de cuenta interbancaria – CCI, (solo para el primer abono).

#### 11. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

Estará a cargo de la Oficina General de Administración del IMARPE, en un plazo máximo de siete (07) días calendario de producida la recepción, según lo dispuesto en el artículo 168° inciso 168.3, del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### 12. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación por parte de la Oficina General de Administración 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 el Estado y 173° de su Reglamento, que establece que el contratista es responsable por vicios ocultos.

#### 13. PENALIDADES APLICABLES

La aplicación de penalidades por retraso injustificado en la entrega del inmueble y las causales para la resolución del contrato, serán aplicadas de conformidad a los artículos 161° y 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### 14. CONFIDENCIALIDAD

EL ARRENDADOR, deberá guardar confidencialidad sobre los aspectos relacionados a la prestación, no encontrándose autorizado por el IMARPE para la divulgación de información.





PERÚ

Ministerio  
de la Producción



IMARPE  
INSTITUTO DEL MAR DEL PERU

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

#### 15. OTRAS CONDICIONES

En concordancia con el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, excepcionalmente las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes.





#### CAPÍTULO IV FACTORES DE EVALUACIÓN

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

FACTOR DE EVALUACIÓN		PUNTAJE / METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN
<b>A. PRECIO</b>		
<p><u>Evaluación:</u></p> <p>Se evaluará considerando el precio ofertado por el postor.</p> <p><u>Acreditación:</u></p> <p>Se acreditará mediante el documento que contiene el precio de la oferta (<b>Anexo N° 5</b>)</p>		<p>La evaluación consistirá en otorgar el máximo a la oferta de precio más bajo y otorgar a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula:</p> $P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$ <p>i = Oferta  <i>P<sub>i</sub></i> = Puntaje de la oferta a evaluar  <i>O<sub>i</sub></i> = Precio i  <i>O<sub>m</sub></i> = Precio de la oferta más baja                      PMP = Puntaje máximo del precio</p> <p style="text-align: right;"><b>[100] puntos</b></p>
<b>PUNTAJE TOTAL</b>		<b>100 puntos<sup>5</sup></b>



<sup>5</sup> Es la suma de los puntajes de todos los factores de evaluación.

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

*Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.*

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas del IMARPE, que celebra de una parte INSTITUTO DEL MAR DEL PERÚ - IMARPE, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20148138886, con domicilio legal en Esquina Gamarra y General Valle S/N, Chucuito, Provincia Constitucional del Callao, debidamente representada por el Lic. Daniel Ponte Morotte, identificada con DNI N° ....., y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [.....], el Área Funcional de Logística e Infraestructura adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-IMP**, para la contratación del Servicio de arrendamiento del inmueble ubicado en (.....) para el funcionamiento de oficinas administrativas del IMARPE, a favor del [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

Por el presente contrato EL CONTRATISTA (ARRENDADOR) conviene en dar en arrendamiento, a favor de LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) el inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente Contrato por un período de Veinticuatro (24) meses.

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

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley, el monto mensual por merced conductiva asciende a la suma de US \$ ..... (..... con 00/100 Dólares Americanos).

Este monto comprende el costo del servicio, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

### **CLÁUSULA CUARTA: GENERALIDADES**

- 4.1 LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) recibe el inmueble totalmente pintado y en buen estado de conservación, con todos sus vidrios, puertas, chapas e instalaciones eléctricas, sanitaria, etc., en normal funcionamiento, obligándose a mantenerlo y devolverlo en el mismo estado sin más deterioro que el proveniente del usos normal y diligente.
- 4.2 LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) no podrá introducir mejoras ni efectuar modificaciones en el inmueble, sin el expreso y previo consentimiento de EL ARRENDADOR, por escrito. LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) es responsable por los daños y perjuicios que ocurran por el incumplimiento de estas obligaciones.
- 4.3 Queda estipulado que en todo caso, las inversiones que efectuó LA ENTIDAD (ARRENDATARIO), así como las mejoras que introduzca en el inmueble serán de cuenta y riesgo suyos, y quedarán en beneficio del mismo y no significarán costo alguno para EL





- PROPIETARIO (ARRENDADOR), quien no tendrá obligación de reembolsarlos.
- 4.4 LA ENTIDAD (ARRENDATARIO), se obliga a no ceder, dar en uso, aportar o ceder su posición contractual, en parte o en su totalidad, subarrendar, traspasar directa o indirectamente, bajo cualquier forma o condición, el inmueble materia de este contrato, salvo previo, expreso y escrito consentimiento de EL PROPIETARIO (ARRENDADOR). La infracción de esta estipulación es causal de resolución de pleno derecho del presente contrato, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1430 del Código Civil.
- 4.5 LA ENTIDAD (ARRENDATARIO), no podrá pintar los muros, techos o columnas, ni barnizar o pintar las puertas o marcos de madera, ventanas, rejas, etc. de color diferente o con material de inferior calidad al existente, así como tampoco colocar carteles ni avisos, salvo previa autorización escrita de EL CONTRATISTA (ARRENDADOR).
- 4.6 Son de cargo de LA ENTIDAD (ARRENDATARIO), el pago de los servicios de agua, electricidad, teléfono, arbitrios, serenazgo, y cualquier otro tributo, creados y/o por crearse, con excepción del Impuesto Predial, que será de cargo de EL ARRENDADOR.
- 4.7 LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) cuidará el inmueble arrendado y evitará usurpación o servidumbre que se intente contra el mismo.
- 4.8 EL PROPIETARIO (ARRENDADOR), se reserva el derecho de poder inspeccionar el inmueble; por lo tanto LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) se obliga a permitir el ingreso de EL PROPIETARIO (ARRENDADOR), y/o a las personas que EL PROPIETARIO (ARRENDADOR) designe con fines de inspección, en el momento y oportunidad que éste juzgue conveniente.
- 4.9 LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) se obliga a destinar el inmueble materia del presente Contrato exclusivamente a sus oficinas administrativas. El uso del inmueble para cualquier otro fin será causal de resolución del presente contrato.
- 4.10 Durante la ocupación del inmueble todas las reparaciones que sean necesarias efectuar en el mismo, sin excepción alguna, serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO, la que también asumirá cualquier pago por concepto de cambio de uso del inmueble, licencias y/o permisos, salvo las provenientes de vicios de construcción.

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

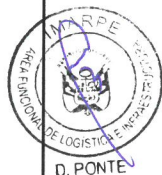
LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA (ARRENDADOR) en Dólares Americanos, en forma mensual, por adelantado, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, LA ENTIDAD conviene en entregar a EL ARRENDADOR, la suma de US\$ ..... (..... con 00/100 Dólares Americanos), en calidad de garantía, equivalente a tres (03) meses de la merced conductiva, el mismo que será devuelto a la culminación del contrato de acuerdo al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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



D. PONTE

**CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de ejecución del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, el mismo que se computa desde la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble por parte de EL CONTRATISTA (ARRENDADOR) y la ENTIDAD (ARRENDATARIO).

**CLÁUSULA SÉTIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

**CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el Despacho del Área Funcional de Logística e Infraestructura en forma mensual a partir del inicio del tercer mes de arrendamiento.

**CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD (ARRENDATARIO) 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.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES**

Si EL CONTRATISTA (ARRENDADOR), incurre en retraso injustificado en la ejecución de la prestación objeto del contrato, es decir no cumple con la entrega del inmueble arrendado luego de suscrita el Acta de Entrega y Recepción, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

Se considera justificado el retraso, cuando EL CONTRATISTA (ARRENDADOR) acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

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

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

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





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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN**

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA : FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

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

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Esq. Gamarra y Gral. Valle, Chucuito, Callao.

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL





#### PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

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

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

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

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



## ANEXOS



## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-IMP**  
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) :		
Correo electrónico :			

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

*Cuando se trate de consorcios, esta declaración jurada debe ser presentada por cada uno de los integrantes del consorcio.*





**ANEXO N° 2**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-IMP**  
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**Importante**

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

### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-IMP**  
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 existentes, el postor que suscribe ofrece el servicio de **[CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA]**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



#### Importante

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

**ANEXO N° 4**

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-IMP**  
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 [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO, EL CUAL DEBE SER EXPRESADO EN MESES].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





**ANEXO N° 5**

**PRECIO DE LA OFERTA  
(MODELO)**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-IMP**  
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 [CONSIGNAR PRECIO TOTAL DE LA OFERTA EN LA MONEDA DE LA CONVOCATORIA]
<b>TOTAL</b>	

El precio de la oferta 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 servicio a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

