

BASES ESTÁNDAR DE CONTRATACIÓN DIRECTA

**CONTRATACIÓN DIRECTA N°
001-2024-AGN**

PRIMERA CONVOCATORIA

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO
TEMPORAL DE LOCAL, PARA LA CUSTODIA DE FONDOS
DOCUMENTALES Y SERVICIOS VINCULADOS DEL
ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN**



[Handwritten signature]

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 : ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
RUC N° : 20131370726
Domicilio legal : JR. CAMANA NRO 125 (PASAJE PIURA) -LIMA-LIMA-LIMA
Teléfono: : (01) 426-7221
Correo electrónico: : jsuarez@agn.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la "Contratación del servicio de arrendamiento temporal de local, para la custodia de fondos documentales y servicios vinculados del Archivo General de la Nación".

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato 02 de Aprobación de Expediente de fecha 25 de abril de 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de SUMA ALZADA, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

1.7. MODALIDAD DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

No aplica.

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.9. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución será de treinta y seis (36) meses, contabilizados a partir del día siguiente de culminado el periodo de gracia, prorrogable en forma sucesiva por veinticuatro (24) meses.



1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 31953 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Ley N° 31955, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias.
- Directiva y pronunciamientos de OSCE, vinculantes.
- Resolución Administrativa N°0021-2024-AGN/SG-OA, que aprueba el procedimiento de Contratación Directa de la "Contratación del servicio de arrendamiento temporal de local, para la custodia de fondos documentales y servicios vinculados del Archivo General de la Nación", por el supuesto establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado.

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



Handwritten blue ink mark, possibly a signature or initials.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta deberá ser remitida al correo electrónico: jsuarez@agn.gob.pe y, contendrá la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE¹ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.



- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)

¹ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

e) Documentos de idoneidad del inmueble:

1. Copia del título de propiedad inscrito en Registros públicos o Copia del Certificado Literal de Dominio del Inmueble a nombre del postor, los cuales no deben tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación (ficha registral); y en caso de no ser propietario, poder o documento que acredite la facultad de arrendar, el cual debe ser suscrito por el o los propietarios que representan el 100% de la propiedad, debidamente inscrito en Registros Públicos.
2. Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil.
3. Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autovalúo o inscripción en la partida electrónica o Licencia de obra emitida por la Municipalidad de la jurisdicción.
4. Copia simple de la Licencia de Edificación o Recepción de obra o remodelación de obra.
5. Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de propuestas.
6. Copia simple del Certificado ITSE - Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de áreas comunes.
7. Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua y desagüe, debidamente cancelados, hasta el mes anterior a la presentación de ofertas.
8. Copia simple de los recibos de impuesto predial y arbitrios, debidamente cancelados hasta el mes anterior a la presentación de ofertas.
9. Declaración jurada respecto del buen estado de conservación del inmueble, funcionamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias, iluminación, seguridad de las puertas y otros medios de acceso al inmueble, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.
10. Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además los beneficios adicionales ofertados.

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

g) El precio de la oferta en soles y dólares. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.

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

Importante

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

Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápites "Documentos para la admisión de la oferta".



2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder de los representantes legales de las empresas que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado³ que incluya el desagregado del costo de arrendamiento.
- f) Copia simple de los planos de arquitectura en archivo digital en formato CAD en USB
- g) Copia simple de los recibos luz y agua, debidamente cancelados, hasta el mes anterior a la presentación de ofertas y en su oportunidad, hasta el mes anterior al inicio del periodo de gracia.
- h) Copia simple del certificado de parámetros emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en la mesa de partes de la Entidad- Archivo General de la Nación, sitio en Jr. Camaná N° 125 (Pasaje Piura)- Lima, o a través de la mesa de partes digital: <https://mesadepartes.agn.gob.pe:8171/> en el horario siguiente:

- a) Mesa de Partes Presencial: De lunes a viernes de 08.00 horas a 16:30 horas y considerando solo los días hábiles.
- b) Mesa de Partes Digital y Mesa de Partes PIDE: El horario de atención es de veinticuatro (24) horas, los siete (7) días de la semana, de manera ininterrumpida, teniendo en cuenta lo siguiente:



- Los documentos ingresados a través de estos canales entre las 00.00 horas hasta las 23.59 horas se consideran presentados dentro del mismo día hábil. Sin embargo, su registro en el SGD y derivación a la unidad de organización de destino se efectúa al día siguiente hábil.
- Los documentos presentados los días sábados, domingos y feriados, se consideran presentados al día siguiente hábil, al igual que su registro y derivación a la unidad de organización de destino a través del SGD.
- iii. Pasado este horario, la documentación es recibida y registrada en el SGD a partir del día siguiente hábil
- iv. El cómputo de plazos para la atención de la documentación corre a partir de la fecha presentación de la documentación por parte del administrado.

² Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

³ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada en dólares a favor del contratista, en soles utilizando el tipo de cambio publicado por la SBS el día anterior a la fecha de emisión del comprobante de pago, y con periodicidad mensual, para lo cual el arrendador presentará en mesa de partes de la Entidad- Archivo General de la Nación, o a través de la mesa de partes digital: <https://mesadepartes.agn.gob.pe:8171/> en el horario siguiente:

- a) Mesa de Partes Presencial: De lunes a viernes de 08.00 horas a 16:30 horas y considerando solo los días hábiles.
- b) Mesa de Partes Digital y Mesa de Partes PIDE: **Horario: Para el envío:** es de lunes a domingo, las 24 horas del día. **Para la recepción:** es de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. de lunes a viernes. Sin embargo, es necesario precisar lo siguiente:

Si el/la usuario/a realiza un trámite fuera del horario de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. **se considerará:** i) Después de las 4:30 p.m. hasta las 11:59 p.m., presentado el siguiente día hábil. ii) Entre las 00:00 horas y las 8:30 a.m. de días hábiles, presentado el mismo día. iii) Sábados, domingos y feriados, presentado el siguiente día hábil.

El comprobante de pago, o formato de impuesto de arrendamiento debidamente cancelado ante SUNAT, así como el código de cuenta interbancaria, señalando el banco para el abono en la cuenta. El costo del alquiler incluye los impuestos de Ley, entre otros y el pago del impuesto predial a cargo del arrendador (es).

El pago de la renta mensual se efectuará dentro de los diez (10) días calendario siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, siempre que se verifiquen las demás condiciones establecidas en el Contrato.

En caso se presenten las facturas en dólares americanos, se cancelará en soles al tipo de cambio publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP del día anterior a la fecha de emisión del comprobante de pago.

2.6. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La coordinación y supervisión de las actividades estarán a cargo del Especialista de Servicios Generales o a quién de designe y la conformidad a cargo de la Unidad Funcional de Abastecimiento y Control Patrimonial con v°b° de servicios generales.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

AGN | Firma Digital
CONTRATACIÓN DIRECTA

Firmado digitalmente por ESTRADA
MENDOZA, Jaelene Edith FAU
22431390726 /and
800602 Soy el autor del documento
Fecha: 25.04.2024 18:26:46 -05:00



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

TÉRMINOS DE REFERENCIA

"CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE LOCAL, PARA LA CUSTODIA DE FONDOS DOCUMENTALES Y SERVICIOS VINCULADOS DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN"

1. DENOMINACION Y ALCANCES DE LA CONTRATACION

Contratación del servicio de arrendamiento temporal de local, para la custodia de fondos documentales y servicios vinculados del Archivo General de la Nación,

2. FINALIDAD PÚBLICA

El Archivo General de la Nación - AGN tiene como misión institucional: "Proteger y servir el Patrimonio Documental Archivístico de la Nación, promoviendo su acceso a los ciudadanos y entidades públicas a nivel nacional, a través de diversos soportes tecnológicos".

En virtud de ello, la presente contratación tiene por finalidad arrendar un inmueble que reúna las condiciones mínimas que permita al AGN custodiar los fondos documentales como patrimonio documental de la Nación, así como dotar de un ambiente adecuado al personal que permita desempeñar sus labores de manera segura, eficiente, coadyuvando al cumplimiento de los fines y metas institucionales.

3. ANTECEDENTES

El Archivo General de la Nación actualmente no cuenta con una infraestructura adecuada para la custodia de fondos documentales y que brinde seguridad, salubridad y confort al personal para el desarrollo de sus actividades, considerando que las instalaciones actuales de la Sede Palacio de Justicia, (sótano y primer piso), debe ser devuelta por mandato judicial, mediante oficio N°531 – 2024-PP-P-PJ.

Nota: En adelante, cuando se mencione a Entidad, Arrendatario, AGN, se está refiriendo al Archivo General de la Nación. Asimismo, cuando se mencione a Contratista, se está refiriendo al Arrendador (es).

OBJETIVO DE LA CONTRATACION

4.1. Objetivo general

Arrendar temporalmente un inmueble que albergue los fondos documentales históricos y notariales y servicios vinculados a la conservación del Archivo General de la Nación de acuerdo a las actividades que realiza la actual sede Palacio. Así como al personal de la sede Palacio.

5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE.

5.1. UBICACIÓN

AGN | Firma Digital
ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN

Firmado digitalmente por MENDOZA
GRANADOS SIGAMSKI, JIMITH FIR
454482630 /and
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25.04.2024 15:15:06 -05:00

KERU QUISPE VILLANOVAS

Ana Pamela Arizano Herrera 1



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

- El inmueble ofertado, de acuerdo a la normativa de contrataciones por el procedimiento de selección la ubicación ha sido identificada en la etapa de indagación, encontrándose ubicado en el distrito de Callao, dentro de la provincia constitucional del Callao.
- Debe estar ubicado a zonas con vías de fácil acceso al público y vehículos desde diferentes lugares y cercado a avenidas principales a fin de que las actividades se realicen sin interferencias.

5.2. ÁREA DE OFICINAS

- El inmueble ofertado deberá contar con área construida aproximada de 1200 m2 para oficinas.
- El inmueble deberá contar con espacios disponibles para ser acondicionados para oficinas, talleres, baños, u otros programados de manera mínima para el funcionamiento de la sede del AGN con área aproximada de 650 m2
- El inmueble deberá ser de material predominante de ladrillo y/o concreto armado.

5.3. ÁREA DE REPOSITORIO

- El inmueble ofertado deberá contar con área aproximada de 4000 m2 para repositorio de fondos documentales.
- El inmueble deberá estar compuesto por estructuras metálicas, ladrillo y/o concreto armado.
- El inmueble deberá contar piso de cemento.
- El inmueble deberá contar con racks instalados

5.4. INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS.

Deberá contar con instalaciones eléctricas, las cuales deben garantizar soporte de carga adecuada para el uso de equipos eléctricos y electrónicos para uso de oficina.

- Las instalaciones sanitarias (agua y desagüe) deben encontrarse en buen estado de conservación y funcionamiento.
- El inmueble deberá contar con baños para hombres, mujeres.
- El inmueble deberá contar con los servicios públicos de energía eléctrica, agua y desagüe, conexiones de internet, que permita al AGN acondicionar de acuerdo a las necesidades.

5.5. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES.

- El uso a dar al inmueble debe ser tramitado por el arrendatario y/o propietario y autorizado por la Municipalidad de la jurisdicción.
- El propietario del inmueble debe presentar para la suscripción de contrato los recibos de servicios básicos, pago de impuesto predial y arbitrios debidamente cancelados hasta el mes anterior que corresponda; el pago de los servicios de energía eléctrica, agua y desagüe los realizará la entidad a partir de la fecha de entrega y recepción del inmueble.
- El pago de arbitrios será realizado por el arrendatario a partir del ejercicio fiscal 2025 y durante el tiempo que el arrendatario alquile el inmueble.
- El inmueble debe contar con ventilación e iluminación natural.



[Handwritten signature]

Karel GUSVE VELAZQUEZ

[Handwritten signature]

Ana Paula Arellano Herrera



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

- El inmueble debe estar implementado para el uso de oficinas administrativas como mínimo: Con instalaciones eléctricas (tableros, luminarias, interruptores, tomacorrientes comercial, detectores de humo), piso y zócalos en algunas áreas, falso cielo raso en algunas áreas, tuberías y sistemas de rociadores contra incendios, sistemas y equipos de aire acondicionado.
- El inmueble debe contar con equipo adecuado: Cisterna de agua contra incendio, Sistema de bombeo del Sistema contra Incendio, Sistema de comunicaciones con línea de enlace.
- El inmueble debe contar con escalera de emergencia
- Contar con medidor para la energía eléctrica.
- Contar con Pozo de puesta a tierra previo al inicio de actividades.
- Contar con espacio en fachada del local, para la instalación de letreros institucionales.
- En caso se requiera realizar mejoras y acondicionamientos prefabricados a la infraestructura del local en virtud de las necesidades del AGN, el arrendador deberá estar dispuesto a coordinar y autorizar el acondicionamiento.
- En caso se requiera realizar trabajos estructurales se deben autorizar por el arrendador.

5.6. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se debe encontrar en buen estado de conservación y habitabilidad.

5.7. ASPECTO GENERAL

- Los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica, arbitrios, así como gastos de conservación, mantenimiento ordinario, limpieza y seguridad del inmueble serán asumidos por el AGN.
- Los servicios de mantenimiento y limpieza, así como el mantenimiento del equipamiento serán asumidos por el arrendatario.

5.8. ASPECTO LEGAL

- El inmueble debe estar libre de inconvenientes legales, administrativo y/o urbanístico, debe estar física y legalmente saneado.
- El postor debe presentar al momento de la formulación de la propuesta lo siguiente:
 - Copia del título de propiedad inscrito en Registros públicos o Copia del Certificado Literal de Dominio del Inmueble a nombre del postor, los cuales no deben tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación (ficha registral); y en caso de no ser propietario, poder o documento que acredite la facultad de arrendar, el cual debe ser suscrito por el o los propietarios que representan el 100% de la propiedad, debidamente inscrito en Registros Públicos.
 - Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil.
 - Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autovalúo o inscripción en la partida electrónica o Licencia de obra emitida por la Municipalidad de la jurisdicción
 - Copia simple de la Licencia de Edificación o Recepción de obra o remodelación de obra
 - Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de propuestas

Juan Carlos Villalobos

Ana Pamela Arellano Herrera

3



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

- Copia simple del Certificado ITSE - Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de áreas comunes.
- Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua y desagüe, debidamente cancelados, hasta el mes anterior a la presentación de ofertas.
- Copia simple de los recibos de impuesto predial y arbitrios, debidamente cancelados hasta el mes anterior a la presentación de ofertas.
- Declaración jurada respecto del buen estado de conservación del inmueble, funcionamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias, iluminación, seguridad de las puertas y otros medios de acceso al inmueble, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.
- Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además los beneficios adicionales ofertados.

Asimismo, el postor adjudicado deberá presentar para la suscripción del contrato la siguiente documentación:

- a) Copia simple de los planos de arquitectura en archivo digital en formato CAD en USB
- b) Copia simple de los recibos luz y agua, debidamente cancelados, hasta el mes anterior a la presentación de ofertas.
- c) Copia simple del certificado de parámetros emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso.



5.9. OBLIGACIONES DE LOS ARRENDADORES

Son obligaciones de los ARRENDADORES:

- Pagar el impuesto predial, de manera oportuna y puntual.
- Pagar el impuesto a la renta, de manera oportuna y puntual.
- Devolver el monto de la garantía otorgada, sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato.
- Autorizar a realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones de EL INMUEBLE a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- Recibir, a la finalización del contrato de arrendamiento, EL INMUEBLE con todos los acondicionamientos realizados por LA ENTIDAD, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por la Unidad Funcional de Abastecimiento y Control Patrimonial.
- LOS ARRENDADORES se obliga a autorizar a LA ENTIDAD, el trámite administrativo, cuando corresponda, para incrementar la carga eléctrica DEL INMUEBLE de acuerdo a las necesidades de LA ENTIDAD, así como las modificaciones y/o acondicionamientos físicos para la seguridad que EL INMUEBLE requiera.
- LOS ARRENDADORES se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del contrato como después de su extinción, a no difundir, transmitir, revelar a terceras personas cualquier información relacionada a LA ENTIDAD.
- EL INMUEBLE debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno al momento de la entrega.

Keen Quispe Villalobos

Ana Pamela Arellano Herrera 4



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

- No debe presentar malos olores por atoros de desagües o red, ni componentes en avanzando estado de corrosión.
- Se debe permitir que el AGN al finalizar el contrato para la devolución de EL INMUEBLE un periodo de gracias de 15 días hábiles, para el retiro y pintado de ambientes de ser necesario, no asumiendo ningún gasto adicional, a excepción de pago de servicios básicos que se utilicen en este periodo de gracia, como energía eléctrica, agua.

5.10. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

Son obligaciones de LA ENTIDAD, además del pago de la renta mensual, lo siguiente:

- Pagar los servicios de energía eléctrica y agua potable correspondiente al inmueble, a partir de la entrega del inmueble.
- Pagar los arbitrios municipales correspondientes al Inmueble arrendado, a partir del año fiscal 2025 y durante todo el periodo de contratación.
- Devolver a la finalización del contrato, EL INMUEBLE con todos los acondicionamientos realizados, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por la Coordinación de Servicios Generales de la Unidad Funcional de Abastecimiento y Control Patrimonial; salvo que LOS ARRENDADORES soliciten el retiro de estos.
- No destinarse EL INMUEBLE contratado, para usos distintos a los indicados en el presente contrato.
- Entregar al arrendador una garantía equivalente a dos (2) meses de renta, la misma que será devuelta sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato, asimismo no cubrirá la indemnización por lucro cesante y daño emergente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Efectuar, al término o resolución del contrato, la devolución del mobiliario entregado con uso, gastado, no nuevo, así mismo, los equipos electrónicos y otros, que fueron entregados en las mismas condiciones por LOS ARRENDADORES.
- Entregar los últimos mantenimientos a los equipos que se haya realizado al finalizar el contrato.
- LA ENTIDAD gestionará el seguro de EL INMUEBLE, el que se presentará a los 30 días contados a partir del acta de recepción, el mismo será endosado a las entidades bancarias que LOS ARRENDADORES soliciten para garantizar las hipotecas que LOS ARRENDADORES tengan vigentes por EL INMUEBLE. En caso que los arrendadores contraten el seguro del inmueble, la Entidad reembolsará dicho monto el mismo que será facturado por los ARRENDADORES.



6. PENALIDADES

6.1 PENALIDAD POR MORA

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

Keoni Quispe Villacundo

Ana Pamela Arias Herrería



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

La penalidad se calcula de la forma siguiente:

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

Donde F tiene los valores siguientes:

F = 0.40 para plazos menores o iguales a 60 días.

F = 0.25 para plazos mayores a 60 días.

Monto = Monto de la orden de servicio o prestación parcial.

Plazo en días = Plazo de cumplimiento de la ejecución contractual o plazo parcial. La penalidad máxima aplicable será hasta el 10% del monto contratado.

7. REQUISITOS DEL ARRENDADOR

- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores de servicios
- No encontrarse inhabilitado, suspendido o impedido para contratar con el Estado.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de treinta y seis (36) meses, contabilizados a partir del día siguiente de culminado el periodo de gracia, prorrogable en forma sucesiva por veinticuatro (24) meses.

El plazo de ejecución podrá ser prorrogado en forma sucesiva, por igual o menor plazo, sujetándose al articulado de la normativa de contrataciones; los reajustes que pudiera acordarse al Índice de Precios al Consumidor, que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI.

La entrega y recepción del inmueble deberá realizarse como máximo el 31 de julio 2024, a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

9. FORMA DE PAGO.

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada en dólares a favor del contratista, en soles utilizando el tipo de cambio publicado por la SBS el día anterior a la fecha de emisión del comprobante de pago, y con periodicidad mensual, para lo cual el arrendador presentará en mesa de partes de la Entidad- Archivo General de la Nación, o a través de la mesa de partes digital: <https://mesadepartes.agn.gob.pe:8171/> en el horario siguiente:

- Mesa de Partes Presencial: De lunes a viernes de 08.00 horas a 16:30 horas y considerando solo los días hábiles.
- Mesa de Partes Digital y Mesa de Partes PIDE: Horario: Para el envío: es de lunes a domingo, las 24 horas del día. Para la recepción: es de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. de lunes a viernes. Sin embargo, es necesario precisar lo siguiente:
Si el/la usuario/a realiza un trámite fuera del horario de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. se considerará: i) Después de las 4:30 p.m. hasta las 11:59 p.m., presentado el siguiente día hábil. ii) Entre las 00:00 horas y las 8:30 a.m. de días hábiles, presentado el mismo día. iii) Sábados, domingos y feriados, presentado el siguiente día hábil.

Reilly Guspé Villalobos

Ana Pamela Arellano Herrera 6



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

El comprobante de pago, o formato de impuesto de arrendamiento debidamente cancelado ante SUNAT, así como el código de cuenta interbancaria, señalando el banco para el abono en la cuenta. El costo del alquiler incluye los impuestos de Ley, entre otros y el pago del impuesto predial a cargo del arrendador (es).

El pago de la renta mensual se efectuará dentro de los diez (10) días calendario siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, siempre que se verifiquen las demás condiciones establecidas en el Contrato.

En caso se presenten las facturas en dólares americanos, se cancelará en soles al tipo de cambio publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP del día anterior a la fecha de emisión del comprobante de pago.

10. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La coordinación y supervisión de las actividades estarán a cargo del Especialista de Servicios Generales o a quién de designe y la conformidad a cargo de la Unidad Funcional de Abastecimiento y Control Patrimonial con v°b° de servicios generales.

11. PERIODO DE GRACIA

El Contratista otorgará al AGN, sesenta (60) días calendario, como periodo de gracia, contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del "Acta de entrega y recepción del inmueble". En la entrega y recepción del inmueble, se hará entrega de la relación de mobiliario, equipos electrónicos, y otros que se cedan en el alquiler del inmueble.

En el periodo de gracia el AGN, se iniciarán los trabajos de adecuación e implementación necesaria que permita que el AGN para que desarrolle sus actividades de traslado y otros en el marco de la Ley de Creación del AGN; razón por la cual, en dicho periodo, no se generará renta a favor del Arrendador (es).

Asimismo, el AGN, asumirá el pago por servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, que se podrían utilizar durante dicho periodo.

12. GARANTÍA:

En cuanto al pago de la garantía; si el Contratista solicita una garantía, solo será hasta un máximo de dos (02) meses de la renta mensual a favor del Arrendador (es), la cual se entregará a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

Dicha garantía será devuelta sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato.

El pago de la garantía pactado en dólares a favor del contratista, se realizará en soles utilizando el tipo de cambio publicado por la SBS el día anterior a la fecha de emisión del comprobante de pago.

13. ADELANTO:

En cuanto al pago del adelanto; si el Postor participante solicita un adelanto, a favor del contratista: Arrendadores, la cual se entregará a partir del día siguiente de suscrito el contrato.



KAREL QUIRO ULLAIBOS

Ana Pamela Arellano Herrera 7



PERÚ

Ministerio de Cultura

Archivo General de la Nación

14. SUBCONTRATACIÓN

El Arrendador no deberá subcontratar o transferir parcial o totalmente los servicios contratados, siendo su responsabilidad la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en los términos de referencia. El Inmueble arrendado será de uso exclusivo del AGN.

15. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del Arrendador es de UN (1) AÑO contado a partir de la conformidad final otorgada por LA ENTIDAD.

16. NORMA ANTICORRUPCIÓN.

El proveedor/contratista acepta expresamente que no llevara a cabo, acciones que estén prohibidas por las leyes anticorrupción. Sin limitar lo anterior.

En forma especial, el proveedor / contratista declara con carácter de declaración jurada: Que no se encuentra inmerso en algún proceso de carácter penal vinculado a presuntos ilícitos penales contra el Estado Peruano, constituyendo su declaración, la firma del mismo en la orden de servicio de la que estos términos de referencia forman parte integrante.

17. NORMAS ANTISOBORNO

El proveedor, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueda constituir un incumplimiento de la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225.

El proveedor 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.

Asimismo, el proveedor se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita de la que tuviera conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de los canales dispuestos por la entidad. De la misma manera, el proveedor es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del contrato y a las acciones civiles y/o penales que la entidad pueda accionar.



Karel Quispe Llanos

Ana Pamela Arellano Herrera

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.

CONTRATO N° 00xx-2024-AGN/SG-OA

“CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER TEMPORAL DE LOCAL, PARA LA CUSTODIA DE FONDOS DOCUMENTALES Y SERVICIOS VINCULADOS DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN”

Conste por el presente documento, la “Contratación del servicio de alquiler temporal de local, para la custodia de fondos documentales y servicios vinculados del Archivo General de la Nación” que celebra de una parte el **Archivo General de la Nación**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N.° **20131370726**, con domicilio legal en Jr. Camaná N°125 C/ Pasaje Piura- Cercado de Lima, representada por el Sr. Saldaña Zevallos Carlos Abraham, identificado con DNI N° 10796377 en atención a las facultades delegadas mediante Resolución Jefatural N° 372-2023-AGN/JEF; y, de otra parte, el Consorcio denominado: **TRANSEL**, integrado por las empresas: **Transel Agencia de Aduana y Almacenes S.A.** con RUC N.° **20390455080**, con domicilio legal en la Calle B N° 263 Urb. Industrial Bocanegra distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, debidamente representadas por su Representante Legal el señor Luis Fernando Anticona Flores, identificado con Documento Nacional de Identidad N.° 09176860 quien actúa facultado según poder inscrito en el Asiento **B0002** de la Partida Electrónica N° **70347374** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Callao y **Transel S.A.C.** con RUC N.° **20123299206**, con domicilio legal en la Calle B N° 263 Urb. Industrial Bocanegra distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, debidamente representadas por su Representante Legal el señor Luis Fernando Anticona Flores, identificado con Documento Nacional de Identidad N.° 09176860 quien actúa facultado según poder inscrito en el Asiento **B0003** de la Partida Electrónica N° **70203974** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Callao; a quien, en adelante se les denominará **LOS ARRENDADORES** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante Resolución Administrativa N°0021-2024-AGN/SG-OA del 25 de abril de 2024, se aprobó la Contratación Directa para la “Contratación del servicio de alquiler temporal de local, para la custodia de fondos documentales y servicios vinculados del Archivo General de la Nación”, bajo la modalidad prevista en el literal j) del numeral 27.1 del Artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.

Con fecha 26 de abril de 2024, el Órgano Encargado de las Contrataciones, adjudicó la buena pro de la **Contratación Directa N° 001-2024-AGN** para la “Contratación del servicio de alquiler temporal de local, para la custodia de fondos documentales y servicios vinculados del Archivo General de la Nación”, a las empresas **Transel Agencia de Aduana y Almacenes S.A.** y **Transel S.A.C.**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

LOS ARRENDADORES son propietarios de **EL INMUEBLE** ubicado en Calle B N° 263 Urb. Industrial Bocanegra, Callao, Callao y que corre inscrito en las partidas electrónicas N° **70204318** y **70204319** del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, (en adelante **EL INMUEBLE**)

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

Por el presente contrato, **LOS ARRENDADORES** alquilan temporalmente a **LA ENTIDAD**, **EL INMUEBLE** ubicado en la Calle B N° 263 Urb Industrial Bocanegra, Callao, Callao; objeto de la “Contratación del servicio de alquiler temporal de local, para la custodia de fondos documentales y servicios vinculados del Archivo General de la Nación”.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a **US\$.2'994,840.00** monto equivalente en **S/.11'679,876.00** de acuerdo al monto adjudicado, con el tipo de cambio referencial de **S/.3.90**.



Este monto incluye el Impuesto General a las Ventas y corresponde el pago de los alquileres (36 meses pagados y 2 meses de gracia) y los impuestos de Ley.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LOS ARRENDADORES presentarán mensualmente sus facturas por el alquiler por el monto de US\$ 70,500.00 más el IGV que corresponden a la renta mensual por el local, **LA ENTIDAD** se obliga a pagar dicho monto a **LOS ARRENDADORES** en **Dólares Americanos**, sin embargo, **LA ENTIDAD** podrá registrar el pago realizado en soles al tipo de cambio del día anterior de la emisión del comprobante de pago, en los pagos mensuales, por concepto de arrendamiento, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente (facturas de alquiler), según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente. El pago se realizará mediante transferencia bancaria en la(s) cuenta(s) corriente(s) en dólares americanos que **LOS ARRENDADORES** establezcan para este fin

En caso de retraso en el pago por parte de **LA ENTIDAD**, salvo que se deba a un caso fortuito o fuerza mayor, **LOS ARRENDADORES** tendrán 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.

LA ENTIDAD se obliga a pagar a **LOS ARRENDADORES**, luego de suscrito el presente contrato, un adelanto de dos (2) meses de renta incluido el IGV los mismos que serán computados a los dos (2) primeros meses de pago de renta después de culminado el periodo de gracia de 60 días.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es treinta y seis (36) meses forzosos, prorrogables en forma sucesiva por veinticuatro (24) meses adicionales; de acuerdo a las condiciones que se pacte, y contabilizados a partir del día siguiente de la culminación del periodo de gracia de 60 días otorgado por los arrendadores desde la firma del "**Acta de Entrega y Recepción de EL INMUEBLE**", y conforme al numeral 142.6 del Artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

LOS ARRENDADORES otorgará a **LA ENTIDAD** un periodo máximo de sesenta (60) días calendario como periodo de gracia, contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del "**Acta de entrega y recepción de EL INMUEBLE**".

En el periodo de gracia el AGN, realizará los trabajos de adecuación e implementación a fin de disponer de un local (espacio físico) que permita que el AGN desarrolle sus actividades en el marco de la Ley de Creación del AGN; razón por la cual, en dicho periodo, no se generará renta a favor de **LOS ARRENDADORES**.

Se debe permitir que el AGN al finalizar el contrato para la devolución de **EL INMUEBLE** un periodo de gracia de 15 días hábiles, para el retiro y pintado de ambientes de ser necesario, no asumiendo ningún gasto adicional, a excepción de pago de servicios básicos que se utilicen en este periodo de gracia, como energía eléctrica, agua.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS



LA ENTIDAD otorgará una garantía ascendente a dos (02) meses de renta incluido el IGV, la cual se entregará a partir del día siguiente de suscrito el contrato, esta garantía no generará ningún interés durante la vigencia del presente contrato o sus ampliaciones de ser el caso.

Esta garantía cubrirá los daños y perjuicios que se deriven del uso de **EL INMUEBLE**, salvo condiciones normales del desgaste; asimismo no cubrirá la indemnización por lucro cesante y daño emergente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La coordinación y supervisión de las actividades estarán a cargo del Especialista de Servicios Generales o a quién de designe y la conformidad a cargo de la Unidad Funcional de Abastecimiento y Control Patrimonial con V°B° de servicios generales, quién verificará la calidad, cantidad y cumplimiento de las condiciones solicitadas, en un plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

De existir observaciones, **LA ENTIDAD** debe comunicar las mismas a **LOS ARRENDADORES**, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (08) días, dependiendo de la complejidad. Si pese al plazo otorgado, **LOS ARRENDADORES** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, **LA ENTIDAD** puede resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso **LA ENTIDAD** no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose las penalidades respectivas.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DE LOS ARRENDADORES

LOS ARRENDADORES declaran bajo juramento que se comprometen a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitados para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS ARRENDADORES

Son obligaciones de **LOS ARRENDADORES**:

- Pagar el impuesto predial, de manera oportuna y puntual.
 - Pagar el impuesto a la renta, de manera oportuna y puntual.
 - Devolver el monto de la garantía otorgada, sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato.
 - Autorizar a realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones de **EL INMUEBLE** a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- Recibir, a la finalización del contrato de arrendamiento, **EL INMUEBLE** con todos los acondicionamientos realizados por **LA ENTIDAD**, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por la Unidad Funcional de Abastecimiento y Control Patrimonial.
- LOS ARRENDADORES** se obliga a autorizar a **LA ENTIDAD**, el trámite administrativo, cuando corresponda, para incrementar la carga eléctrica de **EL INMUEBLE** de acuerdo a las necesidades de **LA ENTIDAD**, así como las modificaciones y/o acondicionamientos físicos para la seguridad que **EL INMUEBLE** requiera.
- **LOS ARRENDADORES** se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del contrato como después de su extinción, a no difundir, transmitir, revelar a terceras personas cualquier información relacionada a **LA ENTIDAD**.
 - **EL INMUEBLE** debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno al momento de la entrega.
 - No debe presentar malos olores por atoros de desagües o red, ni componentes en avanzando estado de corrosión.
 - Se debe permitir que el AGN al finalizar el contrato para la devolución de **EL INMUEBLE** un periodo de gracias de 15 días hábiles, para el retiro y pintado de ambientes de ser necesario, no asumiendo ningún gasto adicional, a excepción de pago de servicios básicos que se utilicen en este periodo de gracia, como energía eléctrica, agua.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

Son obligaciones de **LA ENTIDAD**, además del pago de la renta mensual, lo siguiente:

- Pagar los servicios de energía eléctrica y agua potable correspondiente al inmueble, durante todo el periodo de contratación.
- Pagar los arbitrios municipales correspondientes al inmueble arrendado, a partir del año fiscal 2025 y durante todo el periodo de contratación.
- Devolver a la finalización del contrato, **EL INMUEBLE** con todos los acondicionamientos realizados, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por la Coordinación de Servicios Generales de la Unidad Funcional de Abastecimiento y Control Patrimonial; salvo que **LOS ARRENDADORES** soliciten el retiro de estos.
- No destinarse **EL INMUEBLE** contratado, para usos distintos a los indicados en el presente contrato.
- Entregar al arrendador una garantía equivalente a dos (2) meses de renta, la misma que será devuelta sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato, asimismo no cubrirá la indemnización por lucro cesante y daño emergente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Efectuar, al término o resolución del contrato, la devolución del mobiliario entregado con uso, gastado, no nuevo, así mismo, los equipos electrónicos y otros, que fueron entregados en las mismas condiciones por **LOS ARRENDADORES**.
- Entregar los últimos mantenimientos a los equipos que se haya realizado.
- **LA ENTIDAD** gestionará el seguro de **EL INMUEBLE**, el que se presentará a los 30 días contados a partir del acta de recepción, el mismo será endosado a las entidades bancarias que **LOS ARRENDADORES** soliciten para garantizar las hipotecas que **LOS ARRENDADORES** tengan vigentes por **EL INMUEBLE**. En caso que **LOS ARRENDADORES** contraten el seguro de **EL INMUEBLE**, **LA ENTIDAD** reembolsará dicho monto el mismo que les será facturado por **LOS ARRENDADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de **LA ENTIDAD** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento y por la garantía de servicios que ofrece **LOS ARRENDADORES** en su propuesta.

El plazo máximo de responsabilidad de **LOS ARRENDADORES** es de UN (1) AÑO contado a partir de la última conformidad otorgada por **LA ENTIDAD**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

PENALIDAD POR MORA:

Si **EL ARRENDADOR** 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 **LOS ARRENDADORES** acrediten, 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 de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

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



Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad de ser el caso, **LA ENTIDAD** puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

LOS ARRENDADORES declaran y garantizan no haber, directa o indirectamente, o tratándose de personas jurídicas 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, **LOS ARRENDADORES** 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, **LOS ARRENDADORES** se comprometen a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE 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 arbitraje será resuelto por un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros, proponiéndose a los efectos las siguientes instituciones arbitrales y respetándose el orden de prelación que se establece a continuación:

1. Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
2. Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas del Colegio de Ingenieros del Perú- Consejo Departamental de Lima.
3. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD:	Jr. Camaná 125 (Pasaje Piura) Cercado de Lima y para notificaciones en mesa de partes de LA ENTIDAD- Archivo General de la Nación, en el horario de 08.00 a 16:30 horas o a través de la mesa de partes virtual: https://mesadepartes.agn.gob.pe:8171/
DOMICILIO DE LOS ARRENDADORES:	Av. B N° 185 Urb. Industrial Fundo Oquendo, Callao, Callao en el horario de 08:00 a 16:30 horas de lunes a viernes o a través del correo electrónico: gerencia@transel.com.pe

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 Lima, al día xx de abril de 2024.

"LA ENTIDAD"

"LOS ARRENDADORES"

"LOS ARRENDADORES"



ANEXOS

19



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-AGN-UACP

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 ⁴	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado 2			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ⁵	Sí	No	
Correo electrónico :			

Datos del consorciado ...			
Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
MYPE ⁶	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.
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.

⁴ En los contratos periódicos de prestación de servicios, esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento. Para dichos efectos, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

⁵ Ibídem.

⁶ Ibídem.



5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios

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.

[Firma manuscrita]



ANEXO N° 2

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

Señores
UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-AGN-UACP
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-AGN-UACP**

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 **[CONSIGNAR EL OBJETO 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

**UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-AGN-UACP**

Presente. -

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-AGN-UACP

Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-AGN-UACP**

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

a) Integrantes del consorcio

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

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

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

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

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

1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]⁷

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]⁸

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%⁹

⁷ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

⁸ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

⁹ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

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

Importante

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



ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

UNIDAD FUNCIONAL DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024-AGN-UACP

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 US\$	PRECIO TOTAL S/.
GARANTÍA		
ALQUILER AÑO 1		
ALQUILER AÑO 2		
ALQUILER AÑO 3		
TOTAL		

Tipo de cambio referencial únicamente para la presentación de oferta= S/. 3.90

El precio de la oferta es en dólares americanos y su equivalente en soles al tipo de cambio referencial de S/3.90, incluye la renta del inmueble y los impuestos a cargo de los propietarios conforme a la legislación vigente (impuesto a la renta e impuesto predial), y los arbitrios correspondientes al año 2024.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

- El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.
- En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.
- El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:

Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]".

