



BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-MDCG-OEC PRIMERA CONVOCATORIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO:

**“CONTRATACION DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE
PARA LA OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE EJERCICIO FISCAL 2023”**

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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



CAPÍTULO I **GENERALIDADES**

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : MUNICIPALIDAD DISTRITAL CASTILLO GRANDE
RUC N° : 20601134170
Domicilio legal : Av. Iquitos Mz. H Lt. 05-B APV. Padres de Familia –
Castillo Grande – Leoncio Prado - Huánuco
Correo electrónico: : unidad.logistica@municastillogrande.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación de
**“CONTRATACION DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA
OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE
EJERCICIO FISCAL 2023”**.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 – SOLICITUD Y
APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN el 28 de febrero 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

IMPORTANTE:

- *La fuente de financiamiento debe corresponder a aquellas previstas en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el proceso de selección.*

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente proceso de selección se rige por el sistema de 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

El servicio se ejecutará por el periodo de diez (10) meses computados a partir del 01 de marzo hasta el 31 de diciembre del 2022, que se suscribirá en base al procedimiento de selección a convocar para la contratación de CONTRATACION DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE EJERCICIO FISCAL 2023.

1.8. INVITACION.

La invitación se realizará por medio escrito, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, o a través de correo electrónico, entre otros medios de comunicación, al proveedor que cumplió con los Términos de Referencia.

1.9. BASE LEGAL

- Ley de Presupuesto del Sector Público para Año Fiscal 2023.
- Ley de Equilibrio del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y su modificatoria, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- 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.
- Ley N° 31640, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, D.S. N° 004-2019-JUS
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de acceso a la Información Pública,
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR- Reglamento de la Ley MYPE.
- Código Civil.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. **(Anexo Nº 1)**
- b) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo Nº 2)**
- c) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo Nº 3)**
- d) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo Nº 4)²**
- e) El precio de la oferta en soles. **(Anexo Nº 5)**
El precio total de la oferta que lo compone es expresado con dos (2) decimales.
- f) Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole a la presentación de la oferta. **(Anexo Nº 06).**
- g) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución. **(Anexo Nº 7).**

2.3. PRESENTACION DE LA OFERTA

La oferta se presentará por cualquier medio de comunicación de acuerdo a lo establecido en el Artículo 102º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, o por escrito en la Unidad de Logística de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, sito en el segundo piso de la Av. Iquitos Mza. H Lt. 05-B APV. Padres de Familia, Castillo Grande, Leoncio Prado, Huánuco.

Las declaraciones juradas, formatos o anexos previstos en la presente base, que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal,

¹ La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

² 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.

apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita) del postor invitado, la oferta deberá estar debidamente foliado en su totalidad.

2.4. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El postor ganador de la Buena Pro deberá presentar los siguientes documentos para la suscripción del contrato.

- Código de cuenta interbancario (CCI). **(Anexo N° 8).**
- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución contractual³.
- Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- Correo electrónico para notificar la orden de servicio.

Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁴.*
- La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento 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, al correo electrónico unidad.logistica@municastillogrande.gob.pe o por escrito en Unidad de Logística la de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, sito en el segundo piso de la Av. 2 Iquitos MZA. H LOTE. 05-B APV. Padres de Familia – Castillo Grande.

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad efectuará el pago al Contratista luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo indicado en el artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y modificatorias.

El pago se realizará con periodicidad mensual, de conformidad al numeral 39.1 del artículo 39° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado – Ley N° 30225, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.

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

- Informe del funcionario responsable de la Unidad de Patrimonio de la U.E.403-SLP,

³ Este domicilio debe ser consignado en el documento a través del cual se perfeccione el contrato, sea orden de servicio o contrato, según corresponda.

⁴ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.


- b) Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente, tramitado por el arrendador.

2.7. REAJUSTE DE LOS PAGOS

En la presente contratación no se contemplará ningún tipo de reajuste de precios.

CAPÍTULO III **REQUERIMIENTO**

3.1 TERMINOS DE REFERENCIA:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE
Unidad de Logística

TERMINOS DE REFERENCIA

"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE"

I. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

Contratar a una persona Natural o Jurídica que brinde el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.

II. FINALIDAD PÚBLICA

La Unidad Ejecutora, 301870 Municipalidad Distrital de Castillo Grande, es un órgano desconcentrado como gobierno local, donde una de las principales funciones es de brindar y garantizar. Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental, es necesario contar con un inmueble donde cuente con los ambientes apropiados para el desarrollo de las diferentes actividades del personal Municipalidad Distrital de Castillo Grande, a fin de alcanzar con el logro de la misión, visión y objetivos de la Entidad.

III. REQUERIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

El inmueble a alquiler deberá encontrarse en una zona de fácil acceso a una vía vehicular y cerca al transporte urbano.

El inmueble a contratar deberá cumplir con lo siguiente:

- El inmueble deberá ser mínimo de 3 pisos y ser material noble con un área mínimo de 330 m² por piso el cual incluye muros y servicios higiénicos, con la finalidad de ampliar las posibilidades de encontrar un inmueble adecuado.
- Contar con ambientes amplios para la distribución de mobiliario y ambientes menores para jefaturas y los demás ambientes en condiciones de buen estado.
- El inmueble debe contar con ambientes de amplio espacio para el desarrollo del almacén.

IV. ASPECTOS DE SEGURIDAD Y DE SERVICIOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE

Unidad de Logística

El estado de conservación del inmueble deberá ser Bueno (construcción de techos, puertas, ventanas, piso, etc.), así mismo los servicios básicos de agua y desagüe no deberán presentar fugas de agua y/o deterioro alguno.

V. DOCUMENTACION QUE ACREDITE LA PROPIEDAD

- Título de Propiedad del inmueble documentado, que permita el libre alquiler del inmueble
- Esquema o plan de la distribución de los ambientes actualizado.
- Documento Nacional de identidad de (los) propietario (s) o de la representante legal si se trata de una persona jurídica.

VI. CAPACIDAD LEGAL

1. Representación

El propietario debe presentar los documentos que acrediten fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta:

- 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, expedido por registro públicos, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios a la presentación de la oferta.
- En caso de persona jurídica: la copia del Documento de Identidad del representante legal y su inscripción de poderes ante SUNARP.
- En caso que el bien inmueble a arrendar, se encuentre en copropiedad cada propietario deberá otorgar en el procedimiento de selección, para la contratación del presente servicio de arrendamiento. El otorgamiento del poder deberá con la firma legalizada de cada uno de los copropietarios y del copropietario asignado con dicho poder.

2. Requisitos para la recepción y entrega del local

Al momento de la recepción del inmueble al inicio del contrato deberá dejarse constancia en un acta de entrega de llaves, la fecha, hora y estado en el que recibe el bien inmueble.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE

Unidad de Logística

Cuando culmine la vigencia del contrato o sus prórrogas, se devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo desgaste propio del uso ordinario del bien para la finalidad que fue arrendado, para lo cual se levantará un acta de devolución de inmueble, consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del local, así como el estado en el que se devuelvan las instalaciones.

VII. REQUISITOS QUE DEBERÁ CUMPLIR POR EL POSTOR PARA EL ALQUILER

- No estar inhabilitado para contratar con el Estado Peruano.
- Estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores RNP.
- Contar con documentos que acrediten la propiedad.
- Copia DNI de o los propietario (en caso de personas jurídicas)
- Copia simple del pago de autovalúo del inmueble.
- Copia de Ficha RUC.

VIII. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA FIRMA DE CONTRATO

- Copia Simple de Declaración Jurada de Autoevaluó, actualizado al año vigente.
- Plano de ubicación del inmueble.
- Propuesta Económica, en la que se detallan las condiciones del inmueble.
- Copia del DNI del propietario vigente.

IX. CONFORMIDAD

La conformidad de la presentación del servicio será otorgada por la Unidad de Logística de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, previa la presentación del Boucher de pago de impuestos por arrendamiento, la misma que debe ser entregada como máximo los cinco (05) primeros días del mes de arrendamiento. La Gerencia de Administración y Finanzas remitirá a la Unidad de Logística la documentación completa relacionada a la conformidad del servicio de alquiler.

X. OTROS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE

Unidad de Logística

- La zonificación donde se ubique el inmueble debe permitir el uso de oficinas, almacén o similares.
- El propietario no debe tener impedimento para contratar con el estado.
- En caso de desperfectos en la infraestructura producto de inundaciones u otros desastres naturales que no sean propios del uso, el propietario deberá arreglar y/o reparar a la brevedad.
- En caso de presentar fugas de agua y/o deterioro alguno, así como de sus ambientes deben ser reparados y/o mantenimiento en forma inmediata por el propietario del inmueble.

XI. PLAZO DE ENTREGA

El inmueble deberá estar disponible al momento de la firma del contrato.

XII. PERÍODO DE CONTRATACION

Deberá ser determinado de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria, así como lo que requiera el área usuaria, sin embargo, se sugiere el alquiler por un periodo correspondiente del 03 de marzo al 31 de diciembre del 2023.

XIII. PENALIDADES

Se consideran las siguientes penalidad y responsabilidades del arrendador.

- Penalidad por Mora:

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la penalidad establecida en el Artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

Donde:

Monto: es el monto total del contrato.

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble.

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

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE

Unidad de Logística

XIV. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Contratación directa.

XV. REAJUSTE DE PRECIOS

En la presente contratación no se contemplará ningún tipo de reajuste de precios.





CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la Contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE EJERCICIO FISCAL 2023**, que celebra de una parte la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, con RUC N° 20601134170, con domicilio legal en la Av. Iquitos Mza. H Lt. 05-B APV. Padres de Familia, Castillo Grande, Leoncio Prado, Huánuco, representado por el , identificado con DNI N° , en su calidad de Director , designado mediante Resolución ; se delega al la atribución para suscribir contratos conforme a Ley, en adelante **LA ENTIDAD**, y de otra parte [... ..], con RUC N° [... ..], con domicilio legal en [... ..], del Distrito, Provincia y Departamento de [... ..], con correo electrónico: [... ..], teléfono de contacto N° [... ..], debidamente representado por su Representante Legal, [... ..], identificado 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 ARRENDADOR** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [... ..], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023- MDCG-OEC-PRIMERA CONVOCATORIA**, para la **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE EJERCICIO FISCAL 2023**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la Contratación de **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE EJERCICIO FISCAL 2023**.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁵

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

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los diez (10) días de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de **LA ENTIDAD**, salvo que se deba acaso fortuito o

⁵ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

fuerza mayor, **EL 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.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de diez (10) meses, contados a partir del 01 de marzo de 2022. Existiendo la opción de renovar el plazo de ejecución de la prestación por igual o menor tiempo.

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 SETIMA: 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 la Unidad de Logística de la U.E.403-SLP.

De existir observaciones, **LA ENTIDAD** las comunica a **EL ARRENDADOR**, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de diez (10) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, **EL ARRENDADOR** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, **LA ENTIDAD** puede otorgar a

EL ARRENDADOR periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDATARIO

EL 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 NOVENA: MEJORAS, REPARACIONES Y MANTENIMIENTO

LA ENTIDAD, podrá introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado que no modifiquen su estructura. **LA ENTIDAD** podrá retirar las mejoras de recreo y aquellas mejoras que puedan separarse sin daño al inmueble.

CLÁUSULA DECIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por **LA ENTIDAD**.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

Si **EL ARRENDADOR** incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato (retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble), **LA ENTIDAD** le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato.

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble.

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

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

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

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble)	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, la UNIDAD EJECUTORA 403 SLP descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del(los) funcionario(s) responsable(s) del inmueble.

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

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

En atención al numeral 142.6 del artículo 142 del reglamento, la Entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR** 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 ARRENDADOR** 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 CONTROVERSIAS⁶

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 SETIMA: 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: Av. Alameda Perú N° 1172 – Tingo María.

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 triplicado en señal de conformidad en la ciudad de Tingo María, a los [] del mes de febrero de 2022.

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

⁶ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).



ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-MDCG-OEC – PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ⁷		Sí	No	
Correo electrónico :				

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] 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 subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios⁸

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

⁷ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁸ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.



ANEXO N° 2
DECLARACIÓN JURADA
(ART. 52 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-MDCG-OEC- PRIMERA CONVOCATORIA

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

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-MDCG-OEC– PRIMERA CONVOCATORIA

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 Contratación de **Contratación de servicio de alquiler de inmueble para la operatividad de la municipalidad distrital de castillo grande ejercicio fiscal 2023**, 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 Nº 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA Nº 01-2023-MDCG-OEC– PRIMERA CONVOCATORIA

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 10 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

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-MDCG-OEC – PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL S/
SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OPERATIVIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE EJERCICIO FISCAL 2023	
TOTAL S/	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

- *El 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.*
- *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].



ANEXO N° 06

DECLARACION JURADA REFERENTE A TRIBUTOS MUNICIPALES Y GRAVÁMENES

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-MDCG-OEC- PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que el inmueble ofertado, no cuenta con deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole que limiten la posesión durante el arrendamiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 07
DECLARACION JURADA SOBRE FACILIDADES

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-MDCG -OEC– PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

De nuestra consideración,

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], **DECLARO BAJO JURAMENTO**, lo siguiente:

- Que en caso de ser favorecido con la Buena Pro, se darán las facilidades a la institución a fin de que coloque el letrero que la identifica.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 08

CARTA AUTORIZACION

(Para el pago con abonos en la cuenta bancaria del proveedor)

Ciudad y fecha,

Señores:

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2023-MDCG -OEC– PRIMERA CONVOCATORIA

Presente.-

Asunto: Autorización para el pago con abonos en cuenta

Por medio de la presente comunico a usted que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) de la empresa que represento es el.....(indicar el CCI así como el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta); agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente para que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI en el Banco

Asimismo, de constancia que el comprobante de pago a ser emitido por mi representada, una vez cumplido o atendido los servicios materia del contrato, quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe de la referida factura a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente,

.....
Firma y sello del Representante Legal
Nombre / Razón social del postor