

## **BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA**

### **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS**

#### **CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS”**

## 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.

## **CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACION DIRECTA**

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA NACIONAL “PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL – PAIS

RUC N° : 20601993181

Domicilio legal : AV. VÍA EXPRESA LUIS FERNÁN BEDOYA REYES NRO. 3245 URB. SANTA ANA MZ. 44 LOTE 9-24 (PISO 4 - EX AV. PASEO DE LA REPUBLICA) LIMA - LIMA - SAN ISIDRO

Teléfono: : (01) 3906630

Correo electrónico: : fvergara@pais.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS”**

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Aprobación de Expediente N° 028-2024-MIDIS/PNPAIS-UA de fecha 24/04/2024.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

#### Importante

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

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde

### 1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo siguiente, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

La recepción del local y suscripción del “Acta de Entrega y Recepción del Inmueble” no deberá

exceder los cinco (05) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

El periodo de gracia será máximo de treinta (30) días calendarios, y se contabilizará a partir del día siguiente de suscrito el “Acta de Entrega y Recepción del inmueble”. Se entiende como periodo de gracia, al periodo que carece de renta, que el Arrendador concede al Arrendatario.

El plazo de ejecución del servicio es de treinta y seis meses (36) meses, contados a partir del día siguiente de culminado el periodo de gracia, para lo cual, se suscribirá el “Acta de inicio del Periodo de Arrendamiento del Inmueble”, pudiendo ser prorrogado conforme a Ley con el consentimiento del arrendador

## **1.9. INVITACION**

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico

## **1.10. BASE LEGAL**

- Decreto Legislativo N° 1440 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- 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 para el 2024
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que Aprueba el TUO de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, modificado por Decretos Supremos N° 377-2019-EF, N° 168-2020-EF, N° 250-2020-EF y N° 162-2021-EF.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que Aprueba el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Código Civil.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Resolución de la UA N° D000210-2024-MIDIS/PNPAIS-UA de fecha 26 de abril de 2024 que Aprueba la Contratación Directa del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS”, al amparo del supuesto previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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 se presentará dirigido a la Coordinación de Abastecimiento del Programa Nacional Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS, vía Mesa de Partes presencial sito en Jr. Cusco N° 177 distrito de Cercado de Lima ó en Mesa de Partes virtual al correo electrónico mesadepartes@pais.gob.pe; conforme al siguiente detalle:

#### Señores

PROGRAMA NACIONAL "PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS"  
AV. VÍA EXPRESA LUIS FERNÁN BEDOYA REYES NRO. 3245 URB. SANTA ANA MZ. 44 LOTE 9-24 (PISO 4 -  
EX AV. PASEO DE LA REPUBLICA) LIMA - LIMA - SAN ISIDRO

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2024 MIDIS/PNPAIS – SERVICIO DE  
ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO  
GENERAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS**

#### OFERTA

[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

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

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

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

- Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- 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 – PIDE<sup>1</sup> 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)**
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)<sup>2</sup>**
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- g) El precio de la oferta en soles. **Adjuntar obligatoriamente el Anexo N° 6.**  
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.
- h) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor de 30 días, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencia la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial. Este documento (CRI) se debe considerar también para los estacionamientos
- i) Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día)
- j) Copia simple de los documentos de identidad de (los) propietarios (s) del inmueble y representante legal de corresponder
- k) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.) del año 2023
- l) Copia simple de la Inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica /Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendarios
- m) Declaración Jurada en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuado para oficinas administrativas
- n) Croquis de ubicación y localización del inmueble
- o) Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar, así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana y numeración de puerta principal)

<sup>1</sup> 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/>

<sup>2</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

- p) Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura

**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.*

### 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).
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal del propietario(s) 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, cuando corresponda.
- d) Copia de los recibos de pago de los servicios básicos de luz, agua y arbitrios (al día)
- e) Original del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI).
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Correo electrónico para comunicaciones durante la ejecución contractual

### 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 Av. Vía Expresa Luis Fernán Beyoda Reyes N°3245 Urb. Santa Ana MZ. 44 LOTE 9-24 (Piso 4 - Ex Av. Paseo de la República) Lima - Lima - San Isidro, en el horario de 08:30 hasta las 17:30 horas o a través del canal virtual del PROGRAMA NACIONAL PAIS <https://www.pais.gob.pe/mesadepartes/web/login>.

### 2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en PAGO POR ADELANTADO, en moneda nacional, con abono en cuenta, en cuotas mensuales.

Para efectos del pago, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Presentación formal del voucher de pago que acredite el abono del tributo mensual correspondiente.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)
- Conformidad y Acta de Inicio del periodo de arrendamiento del bien inmueble (solo para el primer pago)
- Conformidad del funcionario competente (para los demás pagos).

Dicha documentación debe ser remitida por mesa de partes virtual del Programa Nacional "Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS"



### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### Importante

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

#### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

## TERMINOS DE REFERENCIA DEL “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS”

**SE ADJUNTAN  
AL PRESENTE**  
(para mejor visualización)

## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la **Contratación del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS”**, que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Mediante Resolución de la Unidad de Administración N° D000210-2024-MIDIS/PNPAIS- UA de fecha 26 de abril de 2024, se aprobó la contratación directa del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SEDE CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS - PNPAIS”.

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS** para la **Contratación del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS”**, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la **Contratación del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS”**

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

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

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

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

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en PAGO POR ADELANTADO, en moneda nacional, con abono en cuenta, en cuotas mensuales.

Para efectos del pago, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Presentación formal del voucher de pago que acredite el abono del tributo mensual correspondiente.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)
- Conformidad y Acta de Inicio del periodo de arrendamiento del bien inmueble (solo para el primer pago)
- Conformidad del funcionario competente (para los demás pagos).

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

Dicha documentación debe ser remitida por mesa de partes virtual del Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS”

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.

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

#### **CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El servicio materia de la presente convocatoria se prestará en el plazo siguiente, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación:

La recepción del local y suscripción del “Acta de Entrega y Recepción del Inmueble” no deberá exceder los cinco (05) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

El periodo de gracia será máximo de treinta (30) días calendarios, y se contabilizará a partir del día siguiente de suscrito el “Acta de Entrega y Recepción del inmueble”. Se entiende como periodo de gracia, al periodo que carece de renta, que el Arrendador concede al Arrendatario.

El plazo de ejecución del servicio es de treinta y seis meses (36) meses, contados a partir del día siguiente de culminado el periodo de gracia, para lo cual, se suscribirá el “Acta de inicio del Periodo de Arrendamiento del Inmueble”, pudiendo ser prorrogado conforme a Ley con el consentimiento del arrendador.

#### **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 Coordinación de Abastecimiento de la Unidad de Administración, otorga conformidad a la prestación del servicio, previo informe de servicios generales.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

#### **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

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

#### **CLÁUSULA NOVENA: 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 [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES**

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

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

Otras penalidades

N°	Supuesto de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por exceder el plazo establecido para la entrega del inmueble	2.5 % de una UIT vigente por cada día de atraso.	Acta de Entrega y recepción conforme del inmueble

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda. Estos dos tipos de penalidades pueden alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: ANTICORRUPCIÓN**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>4</sup>**

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

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

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

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

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

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

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: [.....]

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

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

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

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

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

#### Importante

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

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

## ANEXOS

## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**COMITÉ DE SELECCIÓN**

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS**

Presente.-

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

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

#### Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>7</sup>

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

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

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

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



## ANEXO N° 2

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

Señores

**COMITÉ DE SELECCIÓN  
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS**

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

**COMITÉ DE SELECCIÓN**

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS**

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  
**COMITÉ DE SELECCIÓN**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS**

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

**COMITÉ DE SELECCIÓN**

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS**

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 **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N°** [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]

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] [%]<sup>8</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]<sup>9</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%<sup>10</sup>

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

<sup>9</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>10</sup> 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

**COMITÉ DE SELECCIÓN**

**CONTRATACION DIRECTA N° 001-2024-MIDIS/PNPAIS**

Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
<b>TOTAL</b>	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

- El 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].*

## **TERMINOS DE REFERENCIA**

<b>Unidad Orgánica</b>	<b>UNIDAD DE ADMINISTRACION (Coordinación de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano)</b>
<b>Denominación de la contratación</b>	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS

### **I. FINALIDAD PÚBLICA**

Contar con el servicio arrendamiento que garantice un bien inmueble que reúna las condiciones idóneas para la custodia y conservación del patrimonio documental del Programa y permita al personal del Archivo Central aplicar los procesos técnicos archivísticos y acciones administrativas establecidas por la normativa archivística vigente, con la finalidad de cumplir metas y objetivos institucionales.

### **II. ANTECEDENTES**

Mediante Decreto Supremo N° 013-2017-MIDIS, se establece el Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS” sobre la base del Programa Nacional Tambos, creado por Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, el cual tiene por finalidad mejorar la calidad de vida de la población pobre y extremadamente pobre, especialmente la asentada en los centros poblados rurales o rural dispersa, coadyuvando a su desarrollo económico, social y productivo que contribuyan a su inclusión social. Asimismo, tiene como objetivo, permitir el acceso de la población pobre y extremadamente pobre, especialmente la asentada en los centros poblados del área rural y de manera dispersa, a los servicios y actividades, en materias sociales y productivas que brinda el Estado.

Para el desarrollo de su finalidad y objetivo, el Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS”, en adelante el Programa, cuenta con líneas de intervención orientadas, entre otras, a implementar plataformas de servicios que: a) Brinden los servicios y actividades del Sector Desarrollo e Inclusión Social; b) Coordine con los Gobiernos Regionales y Locales en el marco de las políticas y Prioridades del Gobierno Nacional; c) Contribuyan, coordinen y faciliten la intervención y la prestación de los servicios y actividades de las entidades de los tres niveles de gobierno, que permitan mejorar la calidad de vida, generar igualdad de oportunidades y desarrollar o fortalecer sus capacidades productivas, individuales y comunitarias; d) Ejecuten, coordinen y faciliten acciones de prevención, atención y mitigación de riesgos frente a desastres naturales, en el marco de sus competencias; y, e) Coordine las intervenciones dirigidas al desarrollo y protección de las poblaciones rural y rural dispersa, a través de las Plataformas Itinerantes de Acción Social (PIAS) u otras.

En la actualidad el Archivo Central del Programa Nacional PAIS, custodia el acervo documental referente a la construcción, equipamiento y puesta en funcionamiento de las 503 plataformas de servicios (tambos) del Programa que prestan servicio a nivel nacional, así como de aquellos proyectos de inversión que se encuentran en construcción y, que, a su vez, generan documentación. Como parte de las acciones que garanticen la adecuada conservación y custodia de los documentos del Programa Nacional PAIS, se requiere unificar la documentación en custodia del Archivo Central, que actualmente se encuentra distribuida entre dos sedes, ubicadas en los distritos de Breña y San Juan de Lurigancho, este último administrado por la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (OGA – MIDIS).

Al respecto, mediante Oficio Múltiple N° D00003-2021-MIDIS-OGA, la OGA – MIDIS comunica sobre la variación de la situación registral del predio ubicado en San Juan de Lurigancho y solicita que se adopten con la debida anticipación las acciones administrativas para identificar otros lugares que cumplan con las características idóneas para custodiar y conservar el acervo documental del Programa.

Mediante el Oficio N° D000005-2023-MIDIS-OAC, la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental del MIDIS, comunica las observaciones realizadas por el Archivo General de la Nación, a raíz de la supervisión efectuada a la sede del Archivo Central del MIDIS ubicado en San Juan de Lurigancho, entre las cuales se indica que la custodia del fondo documental del PNPAIS en dicha sede, contraviene lo dispuesto en la Directiva N° 10-2019-AGN/DDPA "Norma para la Organización de Documentos Archivísticos en la Entidad Pública"; por lo cual, solicita realizar la desocupación del espacio.

Por tal motivo, es necesario gestionar la contratación del servicio de arrendamiento de un local que permita efectuar la conservación y custodia de los fondos documentales del Programa, concentrando el acervo documental en un espacio adecuado y permitiendo el óptimo tratamiento de los documentos en cumplimiento de las normativas archivísticas vigentes.

### **III. OBJETO**

Contratar el servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento del Archivo Central del Programa Nacional PAIS.

### **IV. PEDIDO SIGA: Se adjunta pedido de servicio.**

### **V. ACTIVIDAD POI**

C0090 0000888. GESTION DE LA ADMINISTRACION DEL PROGRAMA NACIONAL PAIS.

### **VI. ALCANCE Y DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR**

#### **5.1. UBICACIÓN**

El local deberá estar ubicado en los alrededores de la sede central del Programa que se encuentra en San Isidro, pudiendo ubicarse en los distritos del Cercado de Lima, Breña, La Victoria, Lince, Pueblo Libre o Jesús María, de la provincia y departamento de Lima, debiendo tener fácil acceso vehicular y encontrarse cercano a una vía principal.

#### **5.2. DEL BIEN INMUEBLE**

El local deberá tener las siguientes características:

##### **5.2.1. Área. -**

- a) Área mínima de 480 m<sup>2</sup>.
- b) Construcción de material noble, con adecuada distribución arquitectónica que permita contar con iluminación y ventilación natural.
- c) Zonificación: Cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
- d) Seguridad: Cumplir con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos y desastres).
- e) El local se ubicará preferentemente en el primer o segundo piso.
- f) El local no debe ubicarse en zonas de alto riesgo por siniestros o contaminación, grifos, estacionamientos, fabricas, soldaduras, entre otros.
- g) No deberá tener tuberías de agua y/o desagües expuestos (no aplica para tuberías correspondientes a sistemas contra incendios).
- h) Contar con servicios higiénicos en buen estado para hombres y mujeres.
- i) Servicios: que cuente con los servicios de luz, agua y desagüe en buen estado.
- j) Deberá contar con puerta independiente de acceso, con un ancho mínimo de 2.00 m.
- k) El ambiente deberá contar con techos altos, mayor a los 3 mts.
- l) Contar con un área en la entrada que permita carga y descarga de documentos.
- m) El piso del local deberá ser de cemento, baldosas no porosas o similares de alto tránsito, sin desniveles ni presentar grietas ni humedad.



- n) No deberá encontrarse bajo proceso judicial que limite o restrinja los derechos del propietario.
- o) Facilidad para el acondicionamiento de oficinas, salas de reuniones, archivo de documentos, entre otros.

#### **5.2.2. Servicios Higiénicos. -**

Para efectos del presente proceso, deberá contar con mínimo 2 servicios higiénicos operativos.

#### **5.2.3. Servicios Públicos. -**

Contar con los servicios públicos de luz eléctrica, agua y desagüe en condiciones operativas, con medidores independientes.

#### **4.2.4 Instalaciones Eléctricas. -**

- a) Instalaciones eléctricas recubiertas y/o empotradas.
- b) Las placas de interruptores, tomacorrientes y luminarias deberán estar en condiciones operativas.
- c) Tablero general operativo.
- d) Contar con pozo de tierra para conectar a las instalaciones eléctricas.
- e) Facilidades para instalar cableado estructurado para la conexión de equipos informáticos y telefonía.

#### **4.2.5 Instalaciones Sanitarias. -**

- a) Contar con medidor y redes de agua y desagüe en condiciones operativas.
- b) Abastecimiento de agua con sistema directo o combinado con tanque cisterna, bomba centrífuga y tanque elevado.

#### **4.2.3 De la conservación del local. -**

- a) El local deberá encontrarse en óptimas condiciones, paredes y puertas debidamente pintadas, pisos en perfecto estado, ventanas y cristales (de tener) en buen estado de operatividad.
- b) Las puertas deberán contar con sus chapas y cerrojos en buen estado de Funcionamiento.
- c) El techo deberá estar en buenas condiciones, libre de agujeros, rajaduras, goteras que ocasionen filtraciones de agua o polvo.
- d) El local deberá estar libre de plagas, insectos, roedores u otros afecten la conservación de los documentos o la salud del personal.
- e) Los pisos o paredes no deberán presentar filtraciones de agua o acumulación de humedad que afecten la conservación de los documentos o la salud del personal.

### **Adecuación del bien inmueble**

A efectos que el Programa Nacional PAIS pueda destinar el bien inmueble para el desarrollo de sus actividades, podrá efectuar las adecuaciones necesarias al bien inmueble ofrecido, las mismas que no signifiquen modificaciones estructurales del bien inmueble, previas coordinaciones con el arrendador para la obtención de la autorización respectiva.

### **Obligaciones del Contratista**

- Los documentos de propiedad del predio deberán estar saneados ante registros públicos.
- El inmueble a alquilar debe encontrarse libre de deudas pendientes de pago con la Municipalidad y/o compañías proveedoras del servicio de agua, electricidad u otra que restrinjan o impidan el uso del inmueble.
- El inmueble deberá estar libre de plagas, insectos, roedores u otros males que afecten a la salud del personal o deterioren los documentos.
- Deberá contar con las medidas de seguridad necesarias en los accesos a la oficina (puertas y ventanas).
- La iluminación interna y externa totalmente operativa en todo el inmueble.
- El contratista efectuará el pago del impuesto predial e impuesto a la renta.

- El contratista debe ser propietario del inmueble o tener poder de representación para arrendar.
- Autorizar a la Entidad a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble de su propiedad, para estos efectos la Entidad deberá comunicar por escrito al Contratista las mejoras artículos 916° al 919° del Código Civil.

### **Obligaciones del Programa Nacional PAIS**

- No subarrendar, ceder ni traspasar todo o en parte el inmueble arrendado.
- El Programa Nacional PAIS se compromete a no realizar modificaciones en la estructura del inmueble sin la autorización del arrendador, los gastos de las modificaciones que realicen serán asumidos por el Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS”.
- El Programa Nacional PAIS efectuara el pago de los servicios públicos tales como energía eléctrica, agua y arbitrios municipales utilizados oportunamente y el servicio de mantenimiento de ser el caso. (De ser el caso, el contratista deberá indicar el cálculo del porcentaje a pagar en función del área ocupada por el Programa Nacional PAIS).
- Los servicios de teléfono, internet, gastos de conservación y mantenimiento interno, limpieza, seguridad entre otros que sea de uso exclusivo para la Entidad estarán a cargo de Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS”, durante la vigencia del contrato.
- Permitir que el arrendador inspeccione el inmueble por causa justificada, previo aviso por escrito, siendo este hecho restringido a la fecha en el que el arrendatario considere pertinente y compatible con sus funciones.
- Dar aviso al ARRENDADOR de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- Devolver el inmueble al ARRENDADOR al vencimiento del plazo estipulado, sin más deterioro que el producido por el uso normal.

### **E) REQUISITOS DEL PROVEEDOR / CONSULTOR Y DE SU PERSONAL**

El proveedor (persona natural o jurídica) a contratar para la prestación del servicio debe encontrarse habilitado para contratar con el Estado. Asimismo, debe de contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores conforme al objeto de la contratación, a excepción de los casos de sucesión indivisa o sociedad conyugal.

### **ASPECTO LEGAL**

El local, no deberá tener inconvenientes de índole legal deberá estar totalmente saneado para la disposición del inmueble, para lo cual deberá adjuntar, **al momento de la presentación de la oferta, la siguiente documentación:**

- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor de 30 días, contados desde la presentación de ofertas, donde se evidencia la descripción del inmueble, la titularidad del dominio, y que no existe sobre el inmueble ningún embargo, hipoteca u otra acción judicial.
- Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día).
- Copia simple de los documentos de identidad de (los) propietarios (s) del inmueble y representante legal de corresponder.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R.) del año 2023.
- Copia simple de la Inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal del propietario(s) (si el arrendador fuera una Persona Jurídica /Persona Natural). Documento que no debe tener una antigüedad mayor de 30 días calendarios.
- Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- Declaración Jurada indicando el área del local a alquilar, así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana y numeración de puerta principal).

- Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la estructura.

#### **DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:**

- Copia de la vigencia del poder del representante legal del propietario(s) que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal, cuando corresponda.
- Copia de los recibos de pago de los servicios básicos de luz, agua y arbitrios (al día)
- Original del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI).

#### **REQUISITOS PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE**

- Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuado para almacenes o similares.
- El arrendador deberá proporcionar toda la documentación que le corresponda (planos de estructura eléctrica y sanitarios), para efectos de trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad de Edificaciones (ITSE).

#### **F) LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

De acuerdo a la jurisdicción del postor ganador de la buena pro.

#### **G) PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La recepción del local y suscripción del “Acta de Entrega y Recepción del Inmueble” no deberá exceder los cinco (05) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. En dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y se recibe el inmueble.

El periodo de gracia será máximo de treinta (30) días calendarios, y se contabilizará a partir del día siguiente de suscrito el “Acta de Entrega y Recepción del inmueble”. Se entiende como periodo de gracia, al periodo que carece de renta, que el Arrendador concede al Arrendatario.

El plazo de ejecución del servicio es de treinta y seis meses (36) meses, contados a partir del día siguiente de culminado el periodo de gracia, para lo cual, se suscribirá el “Acta de inicio del Periodo de Arrendamiento del Inmueble”, pudiendo ser prorrogado conforme a Ley con el consentimiento del arrendador.

#### **PRORROGA DEL PLAZO DE LA EJECUCION CONTRACTUAL**

La prórroga del plazo de la ejecución contractual se sujeta a lo dispuesto por el artículo 142ª del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (142.6). La Entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI.

#### **H) FORMA DE PAGO (Obligatorio)**

- Forma de pago: Por adelantado, en moneda nacional, con abono en cuenta, en cuotas mensuales.
- Requisitos del Pago:
  - ✓ Presentación formal del voucher de pago que acredite el abono del tributo mensual correspondiente.
  - ✓ Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)
  - ✓ Conformidad y Acta de Inicio del periodo de arrendamiento del bien inmueble (solo para el primer pago)

- ✓ Conformidad del funcionario competente (para los demás pagos)

## **I. GARANTIA**

- Se otorgará al contratista por única vez, una garantía equivalente a un (01) mes de alquiler, la misma que será devuelta a la culminación de la relación contractual o podrá ser asumido como pago del último mes de alquiler. Dicha garantía no generara intereses ni rentas. Este importe garantizará la buena conservación del bien inmueble, materia del contrato.
- El pago de la garantía se realizará en un plazo máximo de diez (10) días calendarios, de firmada el Acta de Inicio del Servicio.
- El contratista podrá constatar hasta los diez (10) días calendarios anteriores a la última semana de culminación del plazo contractual las condiciones del inmueble, a fin de constatar la necesidad de utilizar el depósito de garantía.
- De considerarlo así deberá comunicar al Programa Nacional PAIS, por escrito las causas que motivan su decisión otorgando al Programa Nacional PAIS un plazo de dos (02) días calendarios para hacer los descargos correspondientes a las observaciones encontradas, o para la aceptación del uso del depósito en garantía.
- En caso que no exista observación o esta haya sido subsanada el Contratista deberá devolver la Garantía a la Entidad en el término de cinco (05) días calendarios o de ser el caso podrá convenir con el Programa el uso del depósito de la garantía por el periodo de un mes de alquiler.

## **VII. CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La Coordinación de Abastecimiento de la Unidad de Administración del PNPAIS será la responsable de dar conformidad de la prestación del servicio, previo informe de Servicios Generales.

La conformidad y recepción del servicio no exime al PNPAIS de realizar algún reclamo luego de una fiscalización posterior.

La conformidad se emite en un plazo máximo de 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.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

## **COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN**

La Unidad de Administración a través de la Coordinación de Abastecimiento del PNPAIS, es la encargada de coordinar y supervisar la ejecución del servicio.

## **VIII. SEGURIDAD DE LA INFORMACION**

- El contratista se compromete a mantener en reserva y no revelar a tercero alguno, sin previa conformidad escrita del PN PAIS, toda información que le sea suministrada por este último, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del contrato, y que

restringirá la revelación de dicha información sólo a sus empleados y subcontratistas, sobre la base de "necesidad de conocer".

- El contratista se compromete (excepto que la Ley dispusiera lo contrario o resultare necesario para obtener consejo profesional en relación con este Contrato) a no revelar ni permitir la revelación de cualquier detalle a los medios de prensa o a terceros, y a no usar el nombre del PN PAIS en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización escrita.
- El contratista deberá adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para que el contenido de dicha información no se divulgue a terceros sin autorización expresa de la PN PAIS, para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración.

#### **IX. PENALIDADES:**

- a) Penalidad por mora, conforme al Artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- b) Otras penalidades

<b>N°</b>	<b>Supuesto de aplicación de penalidad</b>	<b>Penalidad</b>	<b>Medio de Verificación</b>
<b>1</b>	Por exceder el plazo establecido para la entrega del inmueble	2.5 % de una UIT vigente por cada día de atraso.	Acta de Entrega y recepción conforme del inmueble

#### **X. RESOLUCION DEL CONTRATO:**

El PNPAIS puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- a. Por el incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- b. Por la acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.
- c. Por la paralización o reducción injustificada de la ejecución de las prestaciones, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- d. Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuidad de la ejecución, amparado en un hecho o evento extraordinario, imprevisible e irresistible; o por un hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, orden servicio que no sea imputable a las partes.
- e. Asimismo, puede resolver de forma total o parcial la orden de compra y/o contrato por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

#### **XI. ANTICORRUPCION y ANTISOBORNO**

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

Asimismo, el Contratista se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados,

representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

## **XII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

Indicar el plazo máximo de responsabilidad que tendrá el contratista por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios efectuados, cuyo plazo no podrá ser menor a un (01) año contado a partir de emitida la conformidad.

## **XIII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación son resueltos mediante trato directo, conciliación y/o acción judicial.

- Toda coordinación respecto a la prestación del servicio será a través del responsable de la Coordinación de Abastecimiento y/o la persona a quien se designe para dichos efectos.
- El medio de comunicación formal entre el Programa Nacional PAIS y el contratista será a través de correos electrónicos.