

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-EPS SIERRA CENTRAL

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS
INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.”**



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 : ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO
SIERRA CENTRAL SRL

RUC N° : 20129509776

Domicilio legal : JR. SANTA ANA N° 348 - TARMA

Teléfono: : 064-204621

Correo electrónico: : mesadepartes@epssierracentral.com
danielaasto25@gmail.com

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado con MEMORANDO N° 030-2025-GG-EPS-SC-S.R.L. el 20 de febrero de 2025.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Directamente Recaudados

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de 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 de DIEZ (10) meses, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.



1.9. BASE LEGAL

- Ley N° 32185 - Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186 - Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082 – 2019 – EF.
- Decreto Supremo N° 344 - 2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 (vigente desde el 30 de enero de 2019).
- Decreto Supremo N° 234 - 2022-EF, modifica el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Ley N° 29973 - Ley General de la Persona con Discapacidad.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-TR.
- 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

ETAPA:	Fecha, hora y lugar
INVITACIÓN:	21/02/2025 (Vía Correo Electrónico)
PRESENTACIÓN DE OFERTA:	DE 24/02/2025 A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO: mesadepartes@epssierracentral.com danielaasto25@gmail.com 00:01 a 23:59 horas O MESA DE PARTE DE LA ENTIDAD: 08:30 a 13:00 y 15:00 a 18:00 horas
ADJUDICACIÓN:	24/02/2025 A TRAVÉS DE SEACE

2.2. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta será presentada por mesa de partes de la institución con atención a la Oficina de Logística, en sobre cerrado conforme al siguiente detalle:

Señores:
ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SIERRA CENTRAL S.R.L. - TARMA

Atención.: Oficina de Logística

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-EPS SIERRA CENTRAL

Denominación de la convocatoria: **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L."**

OFERTA
[NOMBRE / DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

DE MANERA VIRTUAL: La oferta se enviara en formato digital al siguiente correo electrónico mesadepartes@epssierracentral.com, danielaasto25@gmail.com, con asunto: OFERTA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2025-EPS SIERRA CENTRAL, las ofertas deben llevar la rúbrica del postor o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin, debidamente foliadas y en un (01) archivo.

2.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

2.3.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del



representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

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

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

Advertencia

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (Anexo N° 2).
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (Anexo N° 3).
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (Anexo N° 4).
- f) El precio de la oferta en soles. Adjuntar obligatoriamente el Anexo N° 5).

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.
- g) El postor deberá presentar copia simple del Impuesto Predial - Hoja de Resumen (HR) y/o Predio Urbano (PU), emitida por el municipio correspondiente, donde se acredite el área total mínima solicitada.
- h) Copia de la ficha de inscripción del inmueble en Registros Públicos, donde conste el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la oferta.
- i) Copia de la Ficha de Inscripción de la persona jurídica en Registros Públicos, de ser el caso, así como la vigencia de poderes del representante legal, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de propuesta.
- j) Copia del recibo o documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (impuesto predial y arbitrios municipales).
- k) Copia simple del Documento Nacional de identidad del propietario del inmueble o de su apoderado.

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



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.

2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- Garantía de fiel cumplimiento del contrato, de ser el caso.
- Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa 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 en caso de persona jurídica.

Advertencia

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

- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación (Anexo N° 6).
- Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.
- Declaración Jurada de Intereses para Proveedores (Anexo N° 7).

2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en **MESA DE PARTES DE LA ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SIERRA CENTRAL S.R.L.**, sito en Jr. Santa Ana N° 348, Distrito y Provincia de Tarma, en horario de oficina de 08:00 a 13:00 horas y 15:00 a 18:00 horas.

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista de forma mensual; y se realizará conforme lo establece el numeral 171.4 del artículo 171 del Reglamento de la Ley.

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 Control Patrimonial,

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



ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SIERRA CENTRAL S.R.L.
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2025- EPS SIERRA CENTRAL

emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.

- Comprobante de pago original y oficial del tributo mensual correspondiente.
- Copia de la Orden de Servicio.
- Copia del Contrato.

Dicha documentación se debe presentar en la oficina de logística de la EPS SIERRA CENTRAL S.R.L., sito en Jr. Santa Ana N° 348, Distrito y Provincia de Tarma, en horario de oficina de 08:00 a 13:00 horas y 15:00 a 18:00 horas.



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. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO
"Sierra Central" S.R.L. - Tarma
Ir. Santa Ana N° 348 - Telf. 021385 - RUC N° 20120508778

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO. DE ALQUILER DE BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

SERVICIO DE ALQUILER DE BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.

2. FINALIDAD PÚBLICA:

Cumplir los fines y metas institucionales, así como, brindar un servicio idóneo al público en general para lo cual se requiere contar con ambientes de trabajo y atención adecuados para el óptimo desarrollo de las labores.



3. ANTECEDENTES:

La EPS SIERRA CENTRAL, es una entidad prestadora de servicios de saneamiento, especializada en captación, tratamiento y distribución de agua, creada y fundada el 04 de mayo 1993. Registrada dentro de las sociedades mercantiles y comerciales como una sociedad comercial de responsabilidad limitada; constituida con el exclusivo propósito de prestar servicios de saneamiento de conformidad a lo dispuesto en la ley general de servicios de saneamiento y para el cumplimiento de sus fines requiere de la Contratación del SERVICIO. DE ALQUILER DE BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

a. OBJETIVO GENERAL

Contratar una persona natural o jurídica, que brinde el servicio de arrendamiento de local o inmueble para los funcionamientos de las oficinas de la EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.

5. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO

a. Descripción del servicio

Dotar de infraestructura adecuada, que permita a la EPS SIERRA CENTRAL S.R.L., brindar servicios de saneamiento a la población tarmaña.

b. Características del Inmueble:

Ubicación:

El inmueble o local deberá estar ubicado en el Distrito de Tarma, en Zona accesible y con vías de acceso adecuado.

Cercano a bancos y/o entidades financieras dentro de un radio máximo de ocho cuadras.

No se aceptarán locales en sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público y oficinas que estén por debajo de 1.50m del nivel del primer piso, los ambientes que excedan los 1.50m solo podrán ser destinados a áreas de servicios o almacenes.





ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO

"Sierra Central" S.R.L. – Tarma
 Jr. Santa Ana N° 34A – Telf. 321365 – RUC N° 20120509776

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

El local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical, funcionen, además, night club, bares, peñas, hostales ni hoteles (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos, y los pisos superiores)

Área:

El inmueble debe tener un área constituida mínima de 350 a 500 metros cuadrados, distribuidos en una planta y/o pisos, para oficinas continuas y/o subdivisiones, distribuidas de la siguiente manera:

- ✓ Gerencia General (01 oficina),
- ✓ Mesa de Partes (espacio abierto)
- ✓ Gerencia de Administración y Finanzas (01 oficina)
- ✓ Tesorería (01 oficina)
- ✓ Logística (01 oficina)
- ✓ Contabilidad y Planificación presupuesto (01 oficina)
- ✓ RRHH (01 oficina).
- ✓ Gerencia Técnica Operacional (01 oficina)
- ✓ Control patrimonial e Informática (01 oficina)
- ✓ Obras y VMA (01 oficina)
- ✓ Control de Calidad (01 oficina)
- ✓ Salud Ocupacional (01 oficina)
- ✓ Mantenimiento y operaciones (01 oficina)
- ✓ Un espacio abierto para las reuniones, supervisiones y otros.
- ✓ Espacio amplio sin divisiones. Este espacio será para las oficinas de la Gerencia Comercial, Atención al Cliente, Convenios, Facturación, CTC, Catastro, Cartera Morosa, Micromedición, Caja y Vigilancia. Es preciso mencionar que dicha gerencia conjuntamente con sus áreas tiene contacto directo con el usuario por lo que su ubicación tiene que cumplir ese fin.
- ✓ Espacio para el vestuario de los obreros
- ✓ Estación o cochera para los vehículos de la EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.

Características:

- ✓ El bien inmueble de ser de material noble (para las paredes, techos y pisos) en perfecto estado de conservación y habitabilidad
- ✓ Las Oficinas deben ser de ambientes amplios.
- ✓ Debe de contar con el suministro de energía eléctrica, agua y desagüe e internet.
- ✓ Debe contar con instalaciones eléctricas (recubiertas y empotradas) en estado operativo, así como instalaciones sanitarias, puertas, ventanas, pintura interior y exterior, pisos y cerámicos. Los ambientes deben contar con entradas independientes.
- ✓ Con placas interruptores, tomacorriente, centro de luz, en perfecto estado de funcionamiento, así como iluminación interna y externa operaria en todo el local.
- ✓ Los servicios higiénicos deben encontrarse en buen estado, los mismos que deben estar distribuidos en cada oficina





ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO

"Sierra Central" S.R.L. – Farma
Jr. Santa Ana N° 346 – Telf. 321365 – RUC N° 20129509775

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

- ✓ La propiedad debe estar inscrita en registro públicos a nombre del proveedor. El inmueble debe estar saneado y libre de gravámenes de deudas.
- ✓ No debe tener deudas por concepto de agua, energía eléctrica y arbitrios municipales.
- ✓ El arrendatario (EPS SIERRA CENTRAL) podrá realizar modificatorias en el inmueble, previo consentimiento del arrendador.



c. Perfil del Arrendador

- ✓ No tener impedimento de contratar con el Estado
- ✓ Estar inscrito en el Registro Único del Contribuyente – RUC
- ✓ Estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores del Estado (RNP-Servicios)
- ✓ Ser propietario o apoderado debidamente acreditado del inmueble sujeto a arrendamiento.

d. Condiciones Generales de la prestación

- ✓ Obligaciones de la EPS SIERRA CENTRAL

Destinar el inmueble o local que recibe en calidad de arrendamiento, para el funcionamiento de las oficinas administrativas del EPS SIERRA CENTRAL

No subarrendar, traspasar total o parcialmente, sedes o en tragar bajo cualquier forma o modalidad el inmueble alquilado a un tercero sin previa autorización del Arrendador.

Pagar la renta o merced conductiva convenida de manera puntual.

Asumir el pago por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable, telefonía fija, internet u otros necesarios serán cancelados por la EPS SIERRA CENTRAL.

Obligaciones del Arrendador

Asumir el pago del impuesto predial y los demás impuestos de similar índole que recaigan sobre el inmueble, de manera oportuna y puntual.

Cumplir con las disposiciones del artículo 1676° y siguientes del Código Civil.

Garantizar que el inmueble de su propiedad esté en buenas condiciones y cumple con las características y términos del presente servicio.

Requisitos Legales

Para la acreditación del cumplimiento de que el inmueble se encuentra saneado y sin inconvenientes legales, el proveedor/participante presentará

- ✓ Copia de la ficha de inscripción del inmueble en Registros Públicos, donde conste el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de la oferta.
- ✓ Copia de la Ficha de Inscripción de la persona jurídica en Registros Públicos, de ser el caso, así como la vigencia de poderes del representante legal, con





ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO

"Sierra Central" S.R.L. – Tarma
 Jr. Santa Ana N° 348 - Tel. 321365 - RUC N° 20129509776

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, contados desde la fecha de presentación de propuesta.

- ✓ Copia del recibo o documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (impuesto predial y arbitrios municipales)
- ✓ Copia simple del Documento Nacional de Identidad del propietario del inmueble o de su apoderado.



e. Plazo de ejecución de la prestación

El plazo de ejecución será de 10 meses, computado a partir del día siguiente de la fecha de entrega del inmueble, para lo cual se suscribirá un acta de entrega del inmueble, la misma que será firmada por las partes, con opción a renovación por igual o menor plazo hasta un máximo de tres (03) años, conforme al artículo 150 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

f. Supervisión de la prestación

La gerencia de Administración y Finanzas, Oficina de Logística y control patrimonial supervisarán la ejecución del contrato

6. PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

El plazo de entrega del inmueble será dentro del plazo de siete (07) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, siendo que dicha entrega se entenderá producida con la entrega de las Llaves del inmueble o local

7. FORMA DE PAGO

EPS SIERRA CENTRAL realizará el pago de la contraprestación pactada de forma mensual y adelantada a favor del Arrendador y en Soles. Previa conformidad otorgada por el área usuaria.

De conformidad con el artículo 176 del Reglamento, para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el Arrendador, la EPS SIERRA CENTRAL deberá

Contar con la siguiente documentación:

- ✓ Conformidad del área usuaria, emitiendo su conformidad mensual.
- ✓ Comprobante de pago original y oficial del tributo mensual correspondiente
- ✓ Copia de la Orden de Servicio.
- ✓ Copia del Contrato

8. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La oficina de Control Patrimonial emitirá la conformidad por cada mes de arrendamiento

9. CONFIDENCIALIDAD

El arrendador guardará confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización del servicio y la información producida una vez que se haya concluido el servicio dicha información puede consistir en cualquier información y/o documentación de propiedad de la EPS SIERRA CENTRAL y demás datos compilados o recibidos por el arrendador.

10. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA





ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO
"Sierra Central" S.R.L. - Tarma
Jr. Santa Ana N° 348 - Telf 321365 - RUC N° 20129509778

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a redamar posteriormente por defectos o vicios ocultos. Conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 146 de su Reglamento

Clotia Flor de la Cruz Echea
D.N.I 21120491



CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.**, que celebra de una parte **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SIERRA CENTRAL S.R.L.**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20129509776, 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

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.**, 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 **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.**

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 PAGO³

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA 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 siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera

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

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 plazo de ejecución del presente contrato es de Diez (10) meses contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y a la entrega del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del "Acta de entrega de inmueble".

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 Control Patrimonial**; en el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción.

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 UN (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.



CLÁUSULA DÉCIMA: 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. La Entidad, de acuerdo al artículo 142, numeral 142.6, se reserva el derecho de resolver el contrato de manera unilateral antes del vencimiento del plazo de ejecución contractual, para lo cual la Entidad comunicará formalmente su decisión de resolver el contrato, encontrándose esta comunicación debidamente motivada.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: 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: [.....]

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 Digitales⁴.

⁴ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar <https://www.indecopl.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL

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		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 servicios⁵

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.

⁵ 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° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL**

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**



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL**

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 ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL**

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 **Diez (10) meses, contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y a la entrega del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del "Acta de entrega de inmueble".**

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL**

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
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LA EPS SIERRA CENTRAL S.R.L.	
TOTAL	

El precio de la oferta en SOLES 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**



ANEXO N° 6

**AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA ENTIDAD SOBRE LA
SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO MEDIANTE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE
COMUNICACIÓN**

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL**

Presente. -

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado 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], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico
[INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

- ✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES PARA PROVEEDORES
(Art. 21.4 Código de Ética y Conducta)

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2025-EPS SIERRA CENTRAL

Presente. -

Por el presente yo,, identificado con DNI N°, con RUC N° y domicilio en, declaro bajo juramento y en honor a la verdad:

RESPECTO DE ALGÚN TIPO DE VÍNCULO DE PARENTESCO DE CONSANGUINIDAD Y/O AFINIDAD:	EXISTE VINCULACIÓN	
	SI	NO
Entre mi persona y algún(os) trabajador(es) de la empresa		
Entre los trabajadores asignados al servicio prestado o bien que está adquiriendo la Empresa.		

En caso de haber marcado la alternativa SI en cualquier de las alternativas precedentes, detallar el o los casos por los cuales se configura la vinculación e indicar en las líneas siguientes, así como el vínculo de parentesco que lo une a dicha persona:

EMPRESA/ÁREA/ TRABAJADOR/SOCIO	NOMBRE DEL PARIENTE	TIPO DE VÍNCULO (Ej: madre, hermano, etc.)

Asimismo, me comprometo a informar de inmediato, vía correo electrónico y/o carta, a la Gerencia de Administración y Finanzas de la Empresa contratante, en caso alguna persona con vínculo familiar hasta el 2° grado de consanguinidad o afinidad, o con la que mantenga la condición de socio, ingrese a laborar a la EPS SIERRA CENTRAL S.R.L., de manera directa o indirecta (terceros).

Finalmente, manifiesto que lo declarado en el presente documento responde a la verdad y soy plenamente consciente de que, en caso se demuestre, que lo declarado es falso, estoy sujeto a las medidas legales y denuncias que la EPS SIERRA CENTRAL S.R.L., estimen realizar, firmando la misma en señal de plena y total conformidad.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

