

BASES ADMINISTRATIVAS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-SUNAFIL

PRIMERA CONVOCATORIA

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE
HUÁNUCO**

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL

RUC N° : 20555195444

Domicilio legal : AV. SALAVERRY N°655 (PISO 2 – MINISTERIO DE TRABAJO – JESUS MARIA – LIMA)

Teléfono: : 013902800

Correo electrónico: : jguzmana@sunafil.gob.pe / mallco.uacp.sunafil@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 LA INTENDENCIA REGIONAL DE HUANUCO.**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N° 02- N°024-2024-SUNAFIL/GG/OAD el 23 de octubre de 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 de SUMA ALZADA, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

NO APLICA.

1.7. 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 un (1) años, el mismo que se computa desde el día siguiente de la fecha de suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

La suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, no deberá exceder los cinco (05)

días calendarios, contados a partir de la suscripción del contrato.

1.9. INVITACION

La invitación se realizará por medio de correo electrónico, al proveedor que cumplió con los términos de referencia.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases de forma gratuita, para cuyo efecto deben acercarse a la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial de la SUNAFIL.

Importante

El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.

1.11. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- 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 Año Fiscal 2024.
- Ley N°31955, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N°27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N°344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias.
- Texto Único Ordenado de la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N°082-2019-EF.
- Decreto Supremo N°043-2003-PCM, Texto Único Ordenado de la Ley N°27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Legislativo N°295, Código Civil.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente, aprobado por Decreto Supremo N°007-2008-TR, y su Reglamento el Decreto Supremo N°008-2008-T.
- Directiva N°001-2019-OSCE/CD – Bases y Solicitud de Expresión de Interés Estándar para los Procedimientos de Selección a Convocar en el Marco de la Ley N°30225 y sus modificatorias.
- Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso.
- Resolución de Secretaria General N° 031-2014-SUNAFIL, la cual modifica la Directiva N° 011-2014-SUNAFIL-OGA “Lineamientos para el alquiler y acondicionamiento de inmuebles para las operaciones de la SUNAFIL”.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo 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.

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 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) Documentación que servirá para acreditar el cumplimiento de los componentes de los términos de referencia:

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

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/>

- ✓ Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- ✓ Plano de Ubicación y localización, Arquitectura, Estructuras, Eléctricos y sanitarios.
- ✓ Memoria descriptiva del inmueble de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas, debiendo detallar todas las numeraciones que tenga el inmueble; así como, el número de medidor de energía eléctrica y agua potable (los servicios básicos serán de uso exclusivo de la Intendencia Regional de Huánuco).
- ✓ Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción, así como de veracidad de la documentación presentada.
- ✓ Declaración jurada de que el inmueble cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).
- ✓ Declaración jurada de los conyugues, señalando que no tienen pariente hasta el 2° grado de consanguinidad o afinidad trabajando o prestando servicios en la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL (SUNAFIL); de corresponder. **(Anexo N° 7)**
- ✓ Copias simples de los recibos que acrediten que el inmueble ofertado no tiene deudas exigibles de tributos municipales y servicios (agua potable y energía eléctrica), entre otros, de los últimos dos (02) meses debidamente cancelados.

f) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**³

g) 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.

h) Declaración jurada sobre información del inmueble **(Anexo N° 6)**.

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) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

³ 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.

- d) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁴.
- e) Correo electrónico y número telefónico móvil de contacto, apellidos y nombres, con quien se realizará las coordinaciones, sobre cualquier aspecto relacionada a la ejecución contractual.
- f) Carta poder notarial del cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para suscribir contrataciones sobre el predio, así como para el cobro de los arriendos mensuales.
- g) Declaratoria de fábrica o licencia de construcción o copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- h) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente, y que la ubicación del predio permita su uso para actividades de oficinas administrativas o Entidad Pública, excepcionalmente puede tener zonificación comercial o residencial cuando sea compatible con la finalidad para la que sea destinado el bien.
- i) Declaración de impuesto predial: Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU).

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 – PIDE⁵ 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).

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 Avenida Salaverry N°655 Jesús María – Piso 1 o en mesa de partes virtual al enlace <https://aplicativosweb6.sunafil.gob.pe/si.mesaVirtual/>, en horario de 8:30 horas a 16:30 horas.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual, el cual se pagará previa entrega de parte del arrendador del respectivo comprobante de pago del impuesto a la Renta, el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; y la respectiva conformidad por parte del área usuaria.

El pago se efectuará mediante el respectivo abono a la cuenta bancaria individual del contratista, en un plazo de diez (10) días calendario de encontrarse completo el expediente de pago, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicará su CODIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI)

Dicha documentación se debe presentar en Av. Salaverry N°655 Jesús María – Piso 1 o mesa de partes virtual al enlace <https://aplicativosweb6.sunafil.gob.pe/si.mesaVirtual/>, en horario de 8:30 horas a 16:30 horas

⁴ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

⁵ 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/>

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



Superintendencia
Nacional de
Fiscalización Laboral

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de
Junín y Ayacucho."



Firmado digitalmente por:
LEON ASTETE Heraldo FAU
20555195444 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/10/2024 15:39:27-0500

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE HUÁNUCO

1. AREA USUARIA:

Intendencia Regional de Huánuco

2. FINALIDAD PÚBLICA

El presente servicio tiene como finalidad pública garantizar y facilitar el acceso al público en general a los servicios que brinda la SUNAFIL, en un inmueble compatible para el desarrollo y funcionamiento de la Intendencia Regional de Huánuco, en el marco de la Ley de creación y normas conexas, así como contar con ambientes de trabajo adecuados que permitan el óptimo avance de las labores de los funcionarios y servidores de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral.

3. OBJETOS:

3.1 OBJETIVO GENERAL

Contratación de Servicio de Arrendamiento de un inmueble para la Intendencia Regional de Huánuco de la SUNAFIL para cumplir los objetivos institucionales.

3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

Contar con un inmueble que permita contar con ambientes de trabajo adecuados para el desarrollo de las funciones de la Intendencia Regional de Huánuco de la SUNAFIL, a fin de cumplir con una óptima atención al público usuario.

4. PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL (POI)

Tarea POI : Gestión del Programa

5. DESCRIPCION DEL SERVICIO

5.1 Ubicación

El inmueble debe estar ubicado en la ciudad de Huánuco, provincia de Huánuco, departamento de Huánuco, con vías de acceso a los alrededores del mismo, con afluencia de transporte público las cuales permitan el fácil acceso peatonal y de circulación de los concurrentes, así mismo cercano a otras entidades públicas y/o privadas que permitan realizar coordinaciones de forma inmediata.

5.2 Área y descripción mínima del Inmueble

Debe tener un mínimo de 506.05 m2 de área construida y 6m de frente. El aforo necesario será para un mínimo de 66 personas, que permita un adecuado funcionamiento de los servicios de atención al ciudadano.

El inmueble deberá contar con espacios y/o permitir la implementación de los siguientes ambientes:





Superintendencia
Nacional de
Fiscalización Laboral

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho."

- Áreas para Oficinas
- Área de Atención al Público
- Área de espera
- Área para sala de Comparecencia
- Área para sala de Reuniones
- Área para Almacén de materiales de la Intendencia
- Área para Archivo
- Área para Data
- Almacén de Materiales de limpieza
- Estacionamiento mínimo para 01 vehículo
- Servicios higiénicos (mínimo uno por piso) / SSHH para personas con discapacidad.

5.3 Conservación del Inmueble

El bien Inmueble a arrendar deberá tener acceso independiente, el área del inmueble deberá ser factible de permitir la redistribución para los ambientes de trabajo, de acuerdo a la necesidad de la Intendencia Regional de Huánuco, de preferencia de planta libre, con la finalidad que los especialistas en infraestructura de la SUNAFIL realicen la evaluación necesaria para darle la facilidad de uso.

El bien Inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación, construcción y constitución arquitectónica, que permita tener buena iluminación y ventilación natural, con ambientes cómodos y amplios, en perfectas condiciones de funcionamiento.

Asimismo, los ambientes deberán contar con rutas accesibles para permitir y/o adecuar el libre desplazamiento y atención de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones que las demás, en las áreas de atención al público usuario de conformidad con las normas técnicas de accesibilidad para las personas con discapacidad.

La infraestructura debe contar con acabados debidamente conservados (puertas, ventanas, pisos, techos, cerámicos, vidrios, pintura interior y exterior), en buen estado de habitualidad, con instalaciones eléctricas, sanitarias y conexiones de teléfono en perfecto estado.

El bien Inmueble debe encontrarse inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, donde acredite que el proveedor es propietario(a) del bien inmueble a arrendar a la entidad, o en su defecto los poderes del arrendador que acrediten las facultades para arrendar el inmueble, debidamente inscritos en registros públicos. Así mismo debe estar al día en el pago del Impuesto Predial (autoevalúo) y arbitrios municipales.

El autovalúo lo pagará el propietario, durante el tiempo en que la SUNAFIL, arriende el inmueble.

La SUNAFIL quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, asumiendo el costo que estas demanden, estableciendo que al término del servicio podrán ser retiradas y/o dejadas en el estado inicial, previa coordinación con el propietario.

www.sunafil.gob.pe

Av. Salaverry 655, 2do. Piso
Jesús María, Lima – Perú
T. (511) 390 - 2800





Superintendencia
Nacional de
Fiscalización Laboral

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho.”

Debe contar con espacio adecuado en la parte frontal, para la instalación de letrero institucional.

5.4 Instalaciones Eléctricas

Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes, centro de luz, medidor de energía eléctrica.

El local deberá contar con pozo puesta a tierra o el espacio para la implementación de uno nuevo, según requiera la SUNAFIL.

En caso de requerirse una mayor carga eléctrica el arrendador brindará las facilidades a la Intendencia Regional de Huánuco para el trámite respectivo para el incremento de carga.

5.5 Instalaciones Sanitarias

Los servicios higiénicos del inmueble deberán contar con sanitarios completos y acabados en buen estado de conservación, revestidos tanto pisos y paredes con mayólica, cerámico o similar, compuesto por un lavatorio y un inodoro. Mínimo uno por piso.

El inmueble debe contar con servicios de energía eléctrica, agua potable, desagüe y alcantarillado, cuya facturación de los referidos servicios, deben encontrarse pagados al día. La Intendencia Regional de Huánuco asumirá los pagos correspondientes a estos servicios incluido los arbitrios y tributos municipales durante el plazo contractual.

6. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

Documentos para la presentación de la oferta

6.1 Del propietario:

6.1.1 Si el (los) propietario(s) es persona natural (es) o sociedad conyugal:

- Documentos de identidad de (el/los) propietario(s) o ambos conyugues vigentes.
- Copia de ficha RUC de SUNAT
- El propietario (propietario único) debe presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor Anexo N° 1 de las bases. En caso que sea sociedad conyugal deberá presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor Anexo N° 1 indicando quien los representara ante la entidad y otorgándole facultades de representación para el procedimiento de selección, suscripción del contrato y cobro de arriendos.
- En caso de sociedad conyugal deberá presentar copia de Carta poder notarial del cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para suscribir contrataciones sobre el predio, así como para el cobro de los arriendos mensuales.

6.1.2 Si intervienen los copropietarios:

- Documento de identidad de los copropietarios (vigente).
- Copia de ficha RUC de SUNAT
- Los copropietarios deberán presentar debidamente firmada la Declaración

www.sunafil.gob.pe

Av. Salaverry 655, 2do. Piso
Jesús María, Lima – Perú
T. (511) 390 - 2800



SUNAFIL

SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
FISCALIZACIÓN
LABORAL



PERÚ

Superintendencia
Nacional de
Fiscalización Laboral

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho.”

Jurada de Datos del Postor, indicando quien los representara ante la entidad y otorgándole facultades de representación para suscripción de contrataciones sobre el predio y cobro de arriendos.

- d. Los copropietarios presentaran la copia del Certificado de vigencia de poder expedido por la SUNARP, otorgándole poder al postor para cobrar los arriendos mensuales.

6.1.3 Si interviene un apoderado de persona natural.

- a. Copia simple del documento nacional de identidad (vigente).
- b. Copia de ficha RUC de SUNAT
- c. Acreditar representación con la copia del Certificado de Vigencia de Poder expedido por la SUNARP.

6.1.4 Si el propietario es persona jurídica.

- a. Copia simple del documento nacional de identidad del representante legal (vigente).
- b. Copia de ficha RUC de SUNAT
- c. Acreditar representación con la copia del Certificado de Vigencia de Poder expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

6.1.5 Si el propietario es una sucesión indivisa.

- a. Copia simple del documento nacional de identidad del representante de la sucesión.
- b. Copia de ficha RUC de SUNAT
- c. Copia simple del Certificado de vigencia del poder expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP¹.
- d. Copia simple de la Copia literal de la Partida Registral, expedido por la SUNARP de la sucesión intestada y/o sucesión testamentaria del Registro de Personas Naturales.

6.2 DEL INMUEBLE

6.2.1. Documentos para la presentación de la Oferta:

- a. Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- b. Plano de Ubicación y localización, Arquitectura, Estructuras, Eléctricos y sanitarios.
- c. Memoria descriptiva del inmueble de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas, debiendo detallar todas las numeraciones que tenga el inmueble; así como, el número de medidor de energía eléctrica y agua potable (los servicios básicos serán de uso exclusivo de la Intendencia Regional de Huánuco)

¹ La copia simple del certificado de vigencia del poder podrá ser verificada durante 90 días posteriores a su emisión.





PERÚ

Superintendencia
Nacional de
Fiscalización Laboral

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho.”

- d. Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción, así como de veracidad de la documentación presentada.
- e. Declaración jurada de que el inmueble cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).

6.2.2. Documentos para la suscripción del Contrato / Orden de Servicio:

- a. Declaratoria de fábrica o licencia de construcción o copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- b. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente, y que la ubicación del predio permita su uso para actividades de oficinas administrativas o Entidad Pública, excepcionalmente puede tener zonificación comercial o residencial cuando sea compatible con la finalidad para la que sea destinado el bien.
- c. Declaración de impuesto predial:
 - Hoja Resumen (HR).
 - Predio Urbano (PU).
- d. Copias simples de los recibos que acrediten que el inmueble ofertado no tiene deudas exigibles de tributos municipales y servicios (agua potable y energía eléctrica), entre otros, de los últimos dos (02) meses debidamente cancelados, a la presentación de la oferta.

7. **CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO**

Del Arrendador:

- El inmueble no debe tener inconvenientes de índole legal, administrativo y/o urbanístico, deberá estar totalmente saneado.
- El postor no deberá estar incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado, de acuerdo con lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.
- El postor no deberá estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- El arrendador deberá permitir al arrendatario (SUNAFIL) realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de labores administrativas por ejecutarse del inmueble, cuyos gastos serán asumidos por SUNAFIL.
- El propietario deberá mantener al día los pagos de impuestos prediales durante la vigencia del contrato u orden de servicio.
- El arrendador se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato u orden de servicio.



PERÚ
Superintendencia
Nacional de
Fiscalización Laboral

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho."

Del Arrendatario:

Por otro lado, la Entidad: el arrendatario (SUNAFIL) a partir de la suscripción del Acta de Entrega y recepción del inmueble, es responsable realizar los pagos de los siguientes conceptos:

- Servicio de suministro de energía eléctrica y agua potable.

8. PLAZO CONTRACTUAL

El plazo de ejecución del servicio será de doce (12) meses – Un (01) año, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble, la cual podrá ser firmada desde el momento de la suscripción del contrato u orden de servicio.

9. LUGAR

El local para arrendar debe encontrarse en el distrito de Huánuco, provincia de Huánuco, departamento de Huánuco

10. FORMA DE PAGO Y GARANTIA

El pago del arrendamiento será de forma mensual, el cual se pagará previa entrega de parte del arrendador del respectivo comprobante de pago del impuesto a la Renta, el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; y la respectiva conformidad por parte del área usuaria.

El pago se efectuará mediante el respectivo abono a la cuenta bancaria individual del contratista, en un plazo de diez (10) días calendario de encontrarse completo el expediente de pago, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicará su CODIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI)

La entrega de una garantía a favor del arrendador, de corresponder, será conforme al resultado de la Indagación de Mercado y será plasmada en el servicio, debiendo indicar que este será por única vez, no generará intereses y será restituido a la SUNAFIL en el acto de devolución del inmueble materia de arrendamiento. Su retención indebida dará lugar a las responsabilidades relacionadas con el dinero público.

La devolución de la garantía al ARRENDATARIO se hará efectiva mediante depósito en cuenta al finalizar el contrato, en el plazo de (5) días calendarios posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble, que incluye un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrá el único desgaste del uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un acta de entrega por ambas partes; el procedimiento de entrega del inmueble estará a cargo del gestor Administrativo de la IRE HUÁNUCO de la SUNAFIL.



Superintendencia
Nacional de
Fiscalización Laboral

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho."

11. PENALIDADES

En caso de retraso en la ejecución de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, se aplicará una penalidad al contratista por cada día de retraso hasta el monto máximo del diez (10%) del monto según lo dispuesto en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

12. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La supervisión y la conformidad de la prestación del servicio estarán a cargo de la Intendencia Regional de Huánuco de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral, o quien haga sus veces. Esta conformidad será emitida en un plazo máximo de siete (07) días calendarios de producida la recepción de la documentación para el pago respectivo.

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 (08) días; dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar. Subsanadas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades.

13. DECLARACIÓN DEL POSTOR

El contratista declara que ni él ni ninguno de los accionistas, socios o empresas vinculadas, ni cualquiera de sus respectivos directores, funcionarios, empleados, asesores, representantes legales o agentes, ha pagado, recibido, ofrecido ni intentado pagar, recibir u ofrecer ningún pago o comisión ilegal en relación con la presente contratación.

14. CONFIDENCIALIDAD

El contratado se compromete y obliga a no difundir a terceros la información obtenida, bajo responsabilidad de las acciones legales pertinentes por parte de la Entidad, en caso suceda lo contrario.

El proveedor mantendrá en forma reservada toda la información suministrada por la Entidad, y al término del servicio, devolverá todos aquellos documentos que le fueron proporcionados. Esto incluye tanto material impreso como grabado en medios magnéticos y/o digitalizados.

Toda la información y/o documentación generada como parte de este proceso será de propiedad exclusiva de la Entidad, no pudiendo el proveedor utilizarla fuera del presente servicio.

15. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El proveedor es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad. La recepción conforme de la entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos.



16. ANTICORRUPCIÓN

- 16.1. 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.
- 16.2. 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.
- 16.3. 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.
- 16.4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, da derecho a LA ENTIDAD a resolver automáticamente y de pleno derecho el contrato, bastando para tal efecto que LA ENTIDAD remita una comunicación informando que se ha producido la resolución, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

17. ANEXOS

No aplica

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 “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE HUANUCO”, que celebra de una parte SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N°20555195444, 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 **CONTRATACION DIRECTA N°003-2024-SUNAFIL-1** para la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE HUANUCO, 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 SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE HUANUCO.

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 PAGO⁶

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], 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 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.

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

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 [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

En atención a lo señalado en el literal c) del artículo 152º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, EL CONTRATISTA se encuentra exceptuado de la obligación de otorgar la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: DEPÓSITO EN GARANTÍA

En garantía de la buena fe de conservación del inmueble y cumplimiento de sus obligaciones LA SUNAFIL entrega la cantidad de [CONSIGNAR EL IMPORTE DE LA GARANTÍA], que queda depositada y cuya devolución sin intereses está condicionada al perfecto estado de conservación del inmueble sin más deterioro que el ocasionado por el uso ordinario.

El pago de la garantía se hará efectivo dentro de los quince (15) días calendarios de suscrito el acto de entrega y recepción del inmueble, el pago de la garantía no podrá ser destinado como pago a la merced conductiva de ningún periodo durante la ejecución del contrato.

La devolución de la garantía a LA SUNAFIL se hará efectiva mediante depósito en cuenta al finalizar el contrato en el plazo de cinco (05) días calendarios posterior a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrá como único desgaste el uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un acta de entrega por ambas partes, el procedimiento de entrega del inmueble estará a cargo del área de patrimonio del Equipo Funcional denominado Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial y un representante de la Oficina de Administración de LA SUNAFIL.

CLÁUSULA NOVENA: 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 [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] 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 DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: 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.

Importante

De haberse previsto establecer penalidades distintas a la penalidad por mora, incluir dichas penalidades, los supuestos de aplicación de penalidad, la forma de cálculo de la penalidad para cada supuesto y el procedimiento mediante el cual se verifica el supuesto a penalizar, conforme el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁷

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 OCTAVA: 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.

⁷ 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).

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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 Nº 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁸.

⁸ 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 Nº 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA Nº 003-2024-SUNAFIL-1

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] Nº [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha Nº [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento Nº [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 ⁹	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 servicios¹⁰

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.

⁹ 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.

¹⁰ 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° 003-2024-SUNAFIL-1

Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 003-2024-SUNAFIL-1

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 INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE HUÁNUCO**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 003-2024-SUNAFIL-1**

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

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 003-2024-SUNAFIL-1

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
ALQUILER DEL INMUEBLE	
GARANTIA	
TOTAL	

El precio de la oferta 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**

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].*

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA SOBRE INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 003-2024-SUNAFIL-1

Presente. -

El(la) que suscribe,, Postor y/o representante de
..... identificado con DNI N°, declaro bajo juramento que;

a.- El inmueble propuesto cuenta con las siguientes características:

DATOS DEL PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN / DETALLE
Nombre	
Dirección	
Teléfono	
Documento de identidad	
N° RUC	
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE OFERTADO	
Ubicación del Inmueble	
N° de partida Registral del inmueble en los registros públicos	
N° de ambientes propuestos	
N° baños	
Área del inmueble ofertado en m2	
Accesibilidad (Ingreso independiente SI/NO)	
Medidor de energía eléctrica independiente SI/NO	
Adeudo pagos de energía eléctrica, agua, teléfono, cable y tributos	

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA SEÑALANDO QUE NO TENGO PARIENTE HASTA EL 2° GRADO DE CONSANGUINIDAD O AFINIDAD EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 003-2024-SUNAFIL-1

Presente.-

Ref.: **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE HUÁNUCO**

Conste por el presente documento que el suscrito,, identificado con DNI N°, RUC N°, y domicilio en

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

1. He cumplido con revisar el LISTADO DE TRABAJADORES A NIVEL NACIONAL publicada por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL - SUNAFIL, en su Portal de Transparencia;

2. En consecuencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que..... (Indicar SI o NO) tengo parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad trabajando o prestando servicios en la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL - SUNAFIL;

3. En el caso de haber consignado una respuesta afirmativa, declaro que la(s) persona(s) con quien(es) me une el vínculo antes indicado es(son):

APELLIDOS Y NOMBRES DEPENDENCIA PARENTESCO

- a)
b)
c)

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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