

# BASES DE CONTRATACION DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL



**SIMBOLOGÍA UTILIZADA:**

| N° | Símbolo  | Descripción  |
|----|--|--|
| 1  | [ABC] / [.....]  | La información solicitada dentro de los corchetes sombreados debe ser completada por la Entidad durante la elaboración de las bases.   |
| 2  | [ABC] / [.....]  | Es una indicación, o información que deberá ser completada por la Entidad con posterioridad al otorgamiento de la buena pro para el caso específico de la elaboración de la PROFORMA DEL CONTRATO; o por los proveedores, en el caso de los ANEXOS de la oferta. |
| 3  | <div>Importante<ul style="list-style-type: none"><li>• Abc</li></ul></div>                 | Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.   |
| 4  | <div>Advertencia<ul style="list-style-type: none"><li>• Abc</li></ul></div>                | Se refiere a advertencias a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.  |
| 5  | <div>Importante para la Entidad<ul style="list-style-type: none"><li>• Xyz</li></ul></div> | Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y deben ser eliminadas una vez culminada la elaboración de las bases.  |

**CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO:**

Las bases estándar deben ser elaboradas en formato WORD, y deben tener las siguientes características:

| N° | Características  | Parámetros  |
|----|------------------|---|
| 1  | Márgenes         | Superior : 2.5 cm      Inferior: 2.5 cm<br>Izquierda: 2.5 cm      Derecha: 2.5 cm   |
| 2  | Fuente           | Arial   |
| 3  | Estilo de Fuente | Normal: Para el contenido en general<br>Cursiva: Para el encabezado y pie de página<br>Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)  |
| 4  | Color de Fuente  | Automático: Para el contenido en general<br>Azul : Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)  |
| 5  | Tamaño de Letra  | 16 : Para las dos primeras hojas de las Secciones General y Específica<br>11 : Para el nombre de los Capítulos.<br>10 : Para el cuerpo del documento en general<br>9 : Para el encabezado y pie de página<br>Para el contenido de los cuadros, pudiendo variar, según la necesidad<br>8 : Para las Notas al pie |
| 6  | Alineación       | Justificada: Para el contenido en general y notas al pie.<br>Centrada : Para la primera página, los títulos de las Secciones y nombres de los Capítulos)  |
| 7  | Interlineado     | Sencillo  |
| 8  | Espaciado        | Anterior : 0<br>Posterior : 0   |
| 9  | Subrayado        | Para los nombres de las Secciones y para resaltar o hacer hincapié en algún concepto  |

**INSTRUCCIONES DE USO:**

- Una vez registrada la información solicitada dentro de los corchetes sombreados en gris, el texto deberá quedar en letra tamaño 10, con estilo normal, sin formato de negrita y sin sombread.
- La nota **IMPORTANTE** no puede ser modificada ni eliminada en la Sección General. En el caso de la Sección Específica debe seguirse la instrucción que se indica en dicha nota.



## **BASES**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 021-2024-INEI-1**

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE  
ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN -TARAPOTO DEL  
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA**

**PAC: 139**

## 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 : INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA – INEI  
RUC N° : 20131369981  
Domicilio legal : AVENIDA GENERAL GARZON N° 658 – JESUS MARIA  
Teléfono: : 2032640 ANEXO 9313  
Correo electrónico: : Miguel.Pera@inei.gob.pe; Jose.ayna@inei.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Zonal de Estadística e Informática de San Martín – Tarapoto del Instituto Nacional de Estadística e Informática

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FSAEC N° 0205-2024-INEI de fecha 12 de diciembre del 2024.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio de alquiler de local será por un periodo de Treinta y seis (36) MESES, plazo que se iniciará a partir de la suscripción del Acta de Entrega del inmueble, previa suscripción del contrato, las partes deberá realizar la verificación del estado del inmueble, la misma que constará en el acta de entrega del inmueble,

### 1.8. BASE LEGAL

- Ley N° 31953 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954 Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Ley N° 31955- Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2024.



- 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 – Reglamento de La Ley de Contrataciones del Estado, modificado por el Decreto Supremo N°377-2019-EF.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS que aprueba el TUE de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública
- Directivas y Opiniones del OSCE.

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 publicada en el SEACE.

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta será dirigida al Órgano Encargado de las Contrataciones- Área de Logística y podrá ser obtenido por cualquier medio de comunicación, conforme a los establecido en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En caso el postor opte por presentar su oferta vía correo electrónico, deberá remitirla a la dirección electrónica de [mesadepartes@inei.gob.pe](mailto:mesadepartes@inei.gob.pe), [Miguel.Pera@inei.gob.pe](mailto:Miguel.Pera@inei.gob.pe), [Cecilia.Mayor@inei.gob.pe](mailto:Cecilia.Mayor@inei.gob.pe); [Jose.ayna@inei.gob.pe](mailto:Jose.ayna@inei.gob.pe), en la fecha señalada en el calendario del procedimiento de selección.

**La oferta debe estar foliado, llevar el sello rubrica y debidamente firmado (mano escrita) del postor o representante legal o mandatario designado para dicho fin.**

Señores  
Instituto Nacional de Estadística e Informática  
Av. General Garzón N° 658 – Jesús Maria - Lima  
Att.: ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 021-2024-INEI-1**

**Denominación de la convocatoria:**

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN -TARAPOTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA**

**OFERTA**

**[NOMBRE / DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]**

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

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

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

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

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



<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta



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

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

#### Advertencia

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento **(Anexo N°2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) El postor deberá adjuntar al momento de la presentación de la oferta la siguiente documentación:
  - Copia simple de Documento Nacional de Identidad
  - Copia simple del plano de distribución del inmueble.
  - Croquis de Ubicación del inmueble
  - Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios;
  - En caso de no ser propietario, carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.
  - En caso de ser el propietario una persona jurídica; este, deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, con antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
  - En caso de sociedad conyugal carta poder legalizada delegándole poder al conyuge para el arrendamiento.
  - En caso de Sucesión Intestada carta poder legalizada de los integrantes de la sucesión delegando poderes para arrendar el inmueble.

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



- Hoja de Autoevaluó Municipal del Inmueble
  - Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
  - Declaración Jurada de No estar impedido para contratar con el Estado.
  - Contar con Registro único de contribuyentes (RUC) habilitado.
  - Declaración Jurada de cumplimiento de lo requerido en los literales e) f) y g) de los términos de referencia.
  - Copia simple de los documentos que acrediten estar al día hasta la fecha de suscripción del contrato en los pagos de impuesto predial y arbitrios municipales.
  - Copia de los recibos de agua y luz pagados al último mes de la contratación
- f) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**<sup>3</sup>
- g) Promesa de Consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. **(Anexo N° 5)**
- h) El precio de la oferta en SOLES adjuntar obligatoriamente el **(Anexo N° 6)**
- i) 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.

| Importante  |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul> |



### 2.3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria solicitada en las bases del procedimiento de contratación.

### 2.4. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la Buena Pro se notificará a través del SEACE V3.0, en la fecha prevista en el cronograma.

### 2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite en caso que corresponda
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

<sup>3</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.





- e) 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 – PIDE<sup>4</sup> 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).*

#### Importante

- En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.*
- En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato original, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
- En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a cien mil Soles (S/ 100,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.*

#### Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de*

<sup>4</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <http://www.ongei.gob.pe/interoperabilidad/>

*documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya<sup>5</sup>.*

- *La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

#### Advertencia

*De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>6</sup> 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).*

## 2.6. 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 de forma virtual al correo electrónico institucional [mesadepartes@inei.gob.pe](mailto:mesadepartes@inei.gob.pe), a cargo de la unidad de Trámite documentario del Instituto nacional de Estadística e informática, en el horario de 08:00 a 16:00 horas.

## 2.7. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad del servicio de alquiler, siempre que se verifique que la documentación se encuentra completa.

Asimismo, el pago se realizará en forma mensual, de acuerdo al monto ofertado por el arrendador y/o aceptación por parte del área usuaria, para cuyo fin EL ARRENDADOR deberá entregar la siguiente documentación:

- Conformidad del servicio
- Comprobante de pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta (1era categoría) al Banco de la Nación. (solo en caso de encontrarse afecto).

<sup>5</sup> Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

<sup>6</sup> Para mayor información de las Entidades usuarias 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.*

#### 2.8. TERMINOS DE REFERENCIA

##### **TÉRMINOS DE REFERENCIA** **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE ESTADÍSTICA E** **INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN -TARAPOTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE** **ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA**

INEI  
Director Zonal  
San Martín  
Tarapoto  
CUTIA Jorge Luis FAI  
a.iff.  
Módulo: Soy el autor:  
Fecha: 30.10.2024.1

1. **DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**  
Contratación del Servicio de Alquiler de local para la Oficina Zonal de Estadística e Informática de San Martín -Tarapoto del Instituto Nacional de Estadística e Informática, para el desarrollo de las actividades operativas concernientes a la Entidad.
2. **DEPENDENCIA QUE REQUIERE LA CONTRATACIÓN**  
Oficina zonal de Estadística e Informática de San Martín - Tarapoto
3. **FINALIDAD PÚBLICA:**  
Garantizar la prestación del servicio de alquiler de un local para la Oficina Zonal de Estadística e Informática de San Martín -Tarapoto estratégicamente ubicado, que cuente con la infraestructura y ambientes adecuados, y garantías necesarias que permitan realizar eficazmente las actividades estadísticas programadas con calidad, oportunidad y cobertura requerida por la Entidad.
4. **OBJETIVO:**  
La presente contratación tiene como objetivo, contratar un local para la Oficina Zonal de Estadística e Informática de **San Martín -Tarapoto**, con los ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades operativas concernientes a la Entidad, de acuerdo a los términos de referencia.
5. **DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**
  - a) **GENERALES**
    - El arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones estructurales, del sistema eléctrico externo e interno, contar con servicios de agua potable y luz para el funcionamiento de oficinas.
    - El arrendador autoriza al INEI a realizar de ser el caso, el acondicionamiento para la instalación de oficinas administrativas, así como introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas y externas (no estructurales) en el bien arrendado, cuando así lo estime necesario, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura presente del inmueble, comprometiéndose a otorgar las facilidades necesarias para la implementación de la infraestructura.
  - b) **ASPECTOS LEGALES**
    - El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal, administrativo (impuesto predial, arbitrios, tributarios) y/o urbanístico, deberá estar totalmente saneado.
    - En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDADOR se obliga a mantener al INEI en posesión del





Sin perjuicio de ello, EL ARRENDADOR deberá comunicar al INEI, por conducto notarial, la iniciación del proceso de ejecución de la carga y/o gravamen, adjuntando para ello copia de la notificación que contenga el mandato de ejecución emitido por el Juzgado Especializado que corresponda; comunicación que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de tres (03) días calendario, luego de haber tomado conocimiento de ello.

c) UBICACIÓN

- El inmueble debe estar ubicado en zona céntrica de la Ciudad de Tarapoto y debe ser de fácil acceso, traslado y comunicación.
- El acceso al inmueble debe ser independiente.



d) ÁREA Y DISTRIBUCIÓN

- El inmueble debe ser de material noble con adecuada distribución de ambientes que permita contar con iluminación y ventilación adecuada.
- Debe contar con un área mínima de 450 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- El inmueble debe tener fácil acceso a la vía pública (entrada y salida).
- La edificación deberá estar en condiciones idóneas para su acondicionamiento e implementación en caso sea necesario para el correcto funcionamiento de las oficinas administrativas del INEI.
- Contar con mínimo 03 servicios higiénicos, conformado por un lavatorio y un inodoro (como mínimo) en condiciones operativas, cada uno de ellos y según normativa.
- El inmueble deberá permitir el acondicionamiento y/o modificaciones en su distribución, en caso sea necesario para el correcto funcionamiento de los ambientes.

INEI  
Firmado digitalmente por  
CUTPA Jorge Luis FAU/26  
Edif.  
Motivo: Soy el autor del d  
Fecha: 23.10.2024 11:09

e) INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS

- El inmueble deberá contar con instalaciones de red eléctrica externas e internas en buen estado, con medidor principal de energía eléctrica independiente. Todo en buen estado (condiciones óptimas) y de disponibilidad inmediata.
- Las instalaciones sanitarias y redes de agua y desagüe con medidor de agua independiente. Todo en buen estado (condiciones óptimas), saneadas y de disponibilidad inmediata.
- El inmueble deberá contar con las instalaciones eléctricas o espacios que permitan la instalación mínima de puntos de red y/o telefonía, tomas de corrientes e interruptores, tomas para equipos informáticos y periféricos (Equipos de cómputo e impresoras).
- El inmueble deberá contar con habilitación para conectar servicios de internet, para el correcto funcionamiento de las actividades a realizar, asimismo encontrarse en condiciones óptimas y de disponibilidad inmediata.



f) SEGURIDAD

- Las puertas de ingreso y otros medios de acceso al inmueble deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado, lo cual se acreditará con una declaración jurada.
- Deberá contar con zonas de evacuación en casos de emergencias.
- Contar con ventanas y puertas de acceso que proporcionen seguridad durante el desarrollo de las actividades del personal del INEI.

g) OTRAS CONDICIONES ADICIONALES

- El arrendador no efectuara directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de posesión del inmueble, es decir, será asignado a exclusividad del INEI.
- El arrendador no ingresará al local sin autorización del INEI.
- El arrendador no contará con llaves duplicadas del inmueble durante el periodo de posesión del inmueble.
- El propietario no podrá transferir parcial o totalmente los servicios contratados siendo su responsabilidad la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en las condiciones de los términos de referencia, presentadas en el proceso de selección

 Director Zonal  
San Martín  
TARAPOTO  
Firmado digitalmente  
CUTIA Jorge Luis FA  
id:11  
Motivo: Soy el autor  
Fecha: 30.10.2024 11

6. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El cumplimiento e implementación de las consideraciones en materia de seguridad y salud en el trabajo será determinado por el Director Departamental de la Oficina Zonal de Estadística e Informática de San Martín -Tarapoto, una vez que se cuente con los locales arrendados por la Entidad (para cada Oficina Departamental de Estadística e Informática – ODEI u Oficina Zonal de Estadística e Informática – OZEI).

Se adjunta el Formato "CONSIDERACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO", como Anexo 1 en el presente documento.

7. DISPONIBILIDAD

El arrendador deberá realizar la entrega inmediata del inmueble al INEI, a partir de la suscripción del Acta de Entrega del inmueble previa suscripción del contrato.

8. REQUISITOS DEL POSTOR:

El postor Persona Natural, Jurídica o Sociedad Conyugal deberá adjuntar al momento de la presentación de la propuesta la siguiente documentación:

- Copia simple de Documento Nacional de Identidad
- Copia simple del plano de distribución del inmueble.
- Croquis de Ubicación del inmueble
- Copia simple del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios;
- En caso de no ser propietario, carta poder o poderes debidamente legalizados, en el que el propietario o los propietarios delegan facultades para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.
- En caso de ser el propietario una persona jurídica; este, deberá presentar la vigencia de poder del representante legal y/o apoderado del postor, emitida por la Oficina Registral de la





Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, con antigüedad no mayor a 30 días calendarios.

- g) En caso de sociedad conyugal carta poder legalizada delegándole poder al conyugue para el arrendamiento.
- h) En caso de Sucesión Intestada carta poder legalizada de los integrantes de la sucesión delegando poderes para arrendar el inmueble.
- i) Hoja de Autovalúo Municipal del Inmueble
- j) Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.
- k) Declaración Jurada de No estar impedido para contratar con el Estado.
- l) Contar con Registro único de contribuyentes (RUC) habilitado.
- m) Declaración Jurada de cumplimiento de lo requerido en los literales e) f) y g) de los términos de referencia.
- n) Copia simple de los documentos que acrediten estar al día hasta la fecha de suscripción del contrato en los pagos de impuesto predial y arbitrios municipales.
- o) Copia de los recibos de agua y luz pagados al último mes de la contratación



Director Zonal  
San Martín  
TARAPOTO

Firmado digitalmente por  
CUTIA Jorge Luis FAU 20  
e-iff  
Módulo: Soy el autor del o  
Fecha: 30.10.2024 11:08

#### 9. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

- a) No tener impedimento para contratar con el estado.
- b) El propietario deberá acreditar documentariamente ser propietario del inmueble.
- c) El propietario no podrá transferir parcial o totalmente los servicios contratados siendo su responsabilidad la ejecución y cumplimiento de las obligaciones fijadas en las condiciones de los términos de referencia, presentadas en el proceso de selección.



#### 10. PAGOS A CARGO DE LA ENTIDAD

- a) El pago por concepto de consumo de Luz, Agua y arbitrios municipales será asumido por la entidad, desde la fecha de la suscripción del acta entrega de las instalaciones y únicamente el importe generado en el periodo de arrendamiento.

#### 11. PAGOS DEL ARRENDADOR

- a) El pago por concepto del impuesto predial es responsabilidad exclusiva del arrendador desde la suscripción del Acta entrega de las instalaciones.

#### 12. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:

- El plazo de ejecución será por 36 meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Entrega del inmueble.
- El arrendador deberá realizar la entrega del inmueble, mediante un Acta de Instalación, especificando el detalle y el estado de las mismas.

#### 13. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad del servicio será emitida por la Oficina Zonal de Estadística e Informática de San Martín - Tarapoto, dentro del mes vigente que no excederá los diez (10) días calendarios.

#### 14. FORMA DE PAGO:

El pago se efectuará dentro de los diez (10) días calendarios siguiente a la conformidad del servicio de alquiler, siempre que se verifique que la documentación se encuentra completa. Asimismo, el pago se realizará en forma mensual, de acuerdo al monto ofertado por el arrendador y/o aceptación por parte del área usuaria, para cuyo fin EL ARRENDADOR deberá entregar la siguiente documentación:

- Comprobante de pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta (1ª Categoría) al Banco de la Nación. (solo en caso de encontrarse afecto).



- Persona jurídica o natural perceptora de renta de 3ra. Categoría, deberán emitir la factura en caso de corresponder.

#### 15. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

La presente contratación se rige por el sistema de SUMA ALZADA



#### 16. PENALIDAD POR MORA

En caso de retraso injustificado del contratista en la prestación objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula, en concordancia con el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto del contrato}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Firmado digitalmente  
CUYA Jorge Luis F.  
año: 2024  
Motivo: Soy el autor  
Fecha: 31.10.2024

Donde:

F=0.40 Para los plazos menores o iguales a sesenta (60) días calendarios para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras.

F =0.25 Para plazos mayores a 60 días calendarios para bienes, servicios en general y consultorías.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto total o ítem que debió ejecutarse o en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

#### 17. VICIOS OCULTOS

Conforme a lo dispuesto por los artículos 40° de la ley de contrataciones del Estado y 173° de su Reglamento, el contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo de (01) año contado a partir de la conformidad final otorgada por la Entidad.

#### 18. OTRAS PENALIDADES

| N° | Supuestos de aplicación de penalidad   | Penalidad                                      | Procedimiento  |
|----|--|--|--|
| 1  | Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble por causa imputable al contratista:<br>Clausura Municipal u otros   | 3% de la renta mensual por cada día o fracción | Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaria) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS. |
| 2  | En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y, de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, EL ARRENDADOR se obliga a mantener al INEI en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado, caso contrario, de producirse la orden judicial de entrega del inmueble al adjudicatario, bajo apercibimiento de lanzamiento. | 3% de la renta mensual por cada día o fracción | Se verificará mediante informe del responsable del local (área Usuaria) que deberá ser dirigido a la OTA - OEAS. |





## 19. OTRAS CONDICIONES ADICIONALES NORMAS

### 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, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación a la presente contraprestación

### NORMAS ANTISOBORNO

El contratista, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueda constituir un incumplimiento de la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia o a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, los artículos 7 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

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, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El contratista se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de los canales dispuestos por la entidad.

De la misma manera, el contratista es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del contrato y a las acciones civiles y/o penales que la entidad pueda accionar.

## 20. EMPLEO DE MEDIOS TECNOLOGICOS:

Para las coordinaciones que pudieran efectuarse durante la ejecución contractual, el ARRENDADOR podrá coordinar con el área de Abastecimiento al correo: jose.ayna@inei.gob.pe y la Oficina Técnica de Informática – OTIN, Fernando.encarnacion@inei.gob.pe, si surgiera algún cambio de correos, el ARRENDADOR comunicara al ARRENDATARIO.

INEI  
Director Zina  
San Martín  
TARAPOTO  
Firmado digitalmente  
CUYA Jorge Luis  
cufi  
Motivo: Soy el aut  
Fecha: 22.10.2024

Tarapoto, 22 de octubre de 2024.





## 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 ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN - TARAPOTO**, que celebra de una parte **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMÁTICA**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20131369981, con domicilio legal en AV. GENERAL GARZON 658 representada por MARIA DEL CARMEN HUIHUA QUISPE, identificado con DNI N° 10772094, 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° 021-2024-INEI-1** para la Contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN -TARAPOTO**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN -TARAPOTO**

### CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

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

### CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>7</sup>

LA ENTIDAD realizara el pago de la contraprestación pactada a favor del **CONTRATISTA** en **SOLES**, en **PAGOS MENSUALES**, o de acuerdo al monto ofertado por el arrendador y/o aceptación por parte del área usuaria, para cuyo fin EL ARRENDADOR deberá entregar la siguiente documentación: - Comprobante de pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta

<sup>7</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



(1era categoría). (en caso de encontrarse afecto).

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.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a 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 servicio de alquiler de local será por un periodo de Treinta y seis (36) MESES, plazo que se iniciará a partir de la suscripción del Acta de Entrega del inmueble, previa suscripción del contrato, las partes deberá realizar la verificación del estado del inmueble, la misma que constará en el acta de entrega del inmueble,

#### **CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las bases, 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 del servicio será emitida por la Oficina Zonal de Estadística e Informática de San Martín – Tarapoto, dentro de un plazo que no excederá los siete (07) días calendario, partir de la fecha de recepción formal del pago del impuesto a la renta, previa suscripción del presente contrato.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica a **EL 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 DECIMA: 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 o iguales a sesenta (60) días.**

**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.*

#### **CLÁUSULA UNDECIMA: 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 DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN**

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**



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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>8</sup>**

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

**CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA: 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"



<sup>8</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

## ANEXOS





## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 021-2024-INEI-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] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

|                                       |  |               |    |  |
|---------------------------------------|--|---------------|----|--|
| Nombre, Denominación o Razón Social : |  |               |    |  |
| Domicilio Legal :                     |  |               |    |  |
| RUC :                                 |  | Teléfono(s) : |    |  |
| MYPE <sup>9</sup>                     |  | Sí            | No |  |
| Correo electrónico :                  |  |               |    |  |

#### Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios<sup>10</sup>

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



#### Importante

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

#### Importante

*Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:*

<sup>9</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>10</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), 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  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 021-2024-INEI-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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. 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.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. 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  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 021-2024-INEI-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 ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN -TARAPOTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 2.8 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**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 021-2024-INEI-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 acuerdo a los TDRs, luego de suscrito el contrato o recibida la orden de servicio, lo que suceda primero esto en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 5**  
**PROMESA DE CONSORCIO**  
(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores  
**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024-1**

Presente. -

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la **CONTRATACION DIRECTA N° 021-2024-1**

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

a) Integrantes del consorcio

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

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

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

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

- |                    |   |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| 1.                 | OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] | [%] <sup>11</sup>  |
|                    | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]                          |                    |
| 2.                 | OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] | [%] <sup>12</sup>  |
|                    | [DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]                          |                    |
| TOTAL OBLIGACIONES |   | 100% <sup>13</sup> |

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....

**Consortiado 1**

Nombres, apellidos y firma del  
Consortiado 1 o de su Representante  
Legal

Tipo y N° de Documento de Identidad

.....

**Consortiado 2**

Nombres, apellidos y firma del  
Consortiado 2 o de su Representante Legal

Tipo y N° de Documento de Identidad

**ANEXO N° 6**



<sup>11</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>12</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>13</sup> Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 021-2024-INEI-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 |
|--|--------------|
| SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA ZONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA DE SAN MARTÍN -TARAPOTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA |              |
| TOTAL (S/ )  |              |

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

- *El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

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

