



## **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 02-2024-MIGRACIONES**

### **CONTRATACIÓN DE:**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE  
TARAPOTO**

## 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 MIGRACIONES  
RUC N° : 20551239692  
Domicilio legal : Av. España N° 734 Breña - Lima  
Teléfono: : 200 1000 anexo 1017  
Correo electrónico: : [jdiazv@migraciones.gob.pe](mailto:jdiazv@migraciones.gob.pe); [vvalle@migraciones.gob.pe](mailto:vvalle@migraciones.gob.pe);

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE TARAPOTO.**

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato 02 N° 08-2024-AE el 09 de mayo 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 corresponde.

### 1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

## **1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El servicio materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo será de doce (12) meses contabilizados a partir del día siguiente de firmado el acta de entrega del inmueble; en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

## **1.9. 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.
- Decreto Supremo N° 021-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27806, - Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley N° 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Pronunciamientos y Opiniones del OSCE
- Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado mediante Decreto Legislativo N°1439 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°217-2019-EF.
- Directiva N°03-2021-EF/54.01 – Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales.
- Resolución de Superintendencia N° 000024-2024 del 08 de enero de 2022, que delega facultades en diversos funcionarios de la Superintendencia Nacional de Migraciones.
- Resolución Jefatural N° 000013-2024-OAF/MIGRACIONES del 19 de enero de 2024, que aprueba el Plan Anual de Contrataciones del Pliego 073: Superintendencia Nacional de Migraciones para el Ejercicio Fiscal 2024.
- Resolución Jefatural N° 000095-2024-OAF-MIGRACIONES, que aprueba la Contratación Directa, por arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles, del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE TARAPOTO.

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

#### Importante

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

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta se presentará vía correo electrónico a las siguientes direcciones electrónicas: [yramirez@migraciones.gob.pe](mailto:yramirez@migraciones.gob.pe) y [sorcon@migraciones.gob.pe](mailto:sorcon@migraciones.gob.pe) y/o en mesa de partes virtual de la Superintendencia Nacional de Migraciones al sitio electrónico: <https://agenciavirtual.migraciones.gob.pe/agencia-virtual/identidad>.

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

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

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

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

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

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

El certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos, 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.*

- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)

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

<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 <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

- 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) Copia literal de la partida registral o título de propiedad o cualquier otro documento que acredite la propiedad del inmueble, con una vigencia no mayor de 90 días calendarios a la presentación de la oferta, computada desde la fecha de emisión de la oferta.
- f) Declaración jurada de ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata y de no tener deudas pendientes de impuestos o tributos, ni mandato judicial, ni deuda tributaria (ante la municipalidad o SUNAT) y estar al día con los pagos de servicios públicos (electricidad y agua) que puedan afectar la ejecución del servicio.
- g) Acredita el área de terreno y/o construcción, mediante una copia simple Copia del PU y RH del impuesto predial del año 2024.
- h) Copia de ficha registral, resolución u otro documento donde conste el poder vigente del Representante o apoderado que lo faculte para arrendar el inmueble; en caso de sociedad conyugal, sucesión indivisa o copropietarios, deberá adjuntar una carta poder simple; de ser adjudicado, la carta deberá ser legalizado ante notario público.
- i) Copia de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble de ser el caso.
- j) Certificado de zonificación del inmueble.
- k) Plano(s) de distribución (simples) que muestre el metraje, cantidad de ambientes y servicios higiénicos solicitados.
- l) Declaración Jurada de compromiso a aceptar las mejoras u modificaciones en el inmueble, las mismas que no dañarán la parte estructural del inmueble a arrendar.
- m) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)<sup>3</sup>**
- n) El precio de la oferta en **SOLES** **(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.

**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:

<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.

- 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 la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación <sup>4</sup> (**Anexo N° 6**).
- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado<sup>5</sup>.

## 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 MESA DE PARTES VIRTUAL de la Superintendencia Nacional de Migraciones <https://agenciavirtual.migraciones.gob.pe/agenciavirtual/identidad> y/o de manera física en MESA DE PARTES ubicada en Av. España N° 610 distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, de lunes a viernes en el horario de 08:00 a 16:30 horas.

## 2.5. ADELANTOS<sup>6</sup>

La Entidad otorgará un pago adelantado máximo de un (01) mes de renta, en caso que el contratista lo solicite o sea requisito para el arrendamiento del inmueble, los demás pagos a partir del mes siguiente serán de forma mensual al inicio de cada mes de arriendo.

## 2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos mensuales luego de emitida la conformidad mensual, según lo señalado en los Términos de Referencia.

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

- Conformidad emitida por la Jefatura Zonal de Tarapoto
- Comprobante de pago, en caso de ser persona jurídica.
- Voucher de pago de impuesto a la renta de 1° categoría, en caso de ser persona natural.
- Acta de entrega del inmueble, aplicable solo para el primer pago.

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en MESA DE PARTES VIRTUAL de la Superintendencia Nacional de Migraciones <https://agenciavirtual.migraciones.gob.pe/agenciavirtual/identidad> y/o de manera física en MESA DE PARTES ubicada en Av. España N° 610 distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, de lunes a viernes en el horario de 08:00 a 16:30 horas.

<sup>4</sup> En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

<sup>5</sup> Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

<sup>6</sup> Si la Entidad ha previsto la entrega de adelantos, debe prever el plazo en el cual el contratista debe solicitar el adelanto, así como el plazo de entrega del mismo, conforme a lo previsto en el artículo 154° y 156° del Reglamento.




### 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

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	



Firmado digitalmente por  
OSTOLAZA MENDOZA Paulo  
Andre FAU 20251230002 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 31.01.2024 20:28:13 -05:00

Órgano o Unidad Orgánica:	Jefatura Zonal Tarapoto
Meta Presupuestaria:	048
Actividad en el POI:	Gestión para la operatividad de La Jefatura Zonal
Denominación de la Contratación:	Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Jefatura Zonal de Tarapoto

#### 1. Finalidad pública

La Superintendencia Nacional de Migraciones – MIGRACIONES, es el Organismo Técnico Especializado responsable del control migratorio, la emisión de documentos de viaje a ciudadanos nacionales y extranjeros, y el otorgamiento de la nacionalidad, que contribuye a la seguridad y el desarrollo del país.

El servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Jefatura Zonal de Tarapoto tiene por finalidad mejorar la atención que se brinda a los ciudadanos nacionales y extranjeros que acuden a sede zonal para la atención de los servicios migratorios.

#### 2. Antecedentes


Mediante **RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA N° 000218-2017-MIGRACIONES** de fecha 28 de setiembre de 2017, se crea la Jefatura Zonal de Tarapoto de la Superintendencia Nacional de Migraciones – MIGRACIONES, en la provincia de San Martín, región de San Martín.

Con fecha 10 de diciembre 2020, el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 004-2020-MIGRACIONES**, para alquiler de inmueble para la Oficina Desconcentrada Jefatura Zonal Tarapoto, se contrató alquiler de inmueble con un total de área construida en m2

#### 3. Objetivos de la contratación

Contratar los servicios de una persona natural o jurídica que arriende un inmueble para brindar servicios a los ciudadanos nacionales y extranjeros.

- ✓ Orientación e informes, servicio de fedatario, organización del flujo de ciudadanos.
- ✓ Emisión de pasaportes electrónicos, certificaciones, actualización de datos, traslado de sellos, cancelación de residencia, duplicado de carné de extranjería y entrega de carné de extranjería.
- ✓ Cambio de calidad migratoria, prorroga de residencia, procedimientos de nacionalización, ceremonia protocolar de Nacionalización, solicitud de visa, entre otros.

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	



Firmado digitalmente por  
OSTOLAZA MENDOZA Paulo  
Andre FAU 20551239692 soft  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 31.01.2024 20:28:27 -05:00

#### 4. Características y condiciones del servicio a contratar

##### 4.1 Descripción y cantidad del servicio a contratar

ITEM	DESCRIPCION DEL SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE TARAPOTO	SERVICIO	1

##### 4.2 Actividades

Las Jefaturas Zonales son responsables de coordinar y ejecutar los procedimientos y servicios relativos al control migratorio, emisión de documentos de viaje y de identidad, inmigración y solicitudes de nacionalización, en el ámbito territorial de su competencia.

El ejercicio de sus funciones se realiza en el marco de lo establecido por la Constitución Política del Perú, los tratados y acuerdos en materia de derechos humanos, las leyes y reglamentos vinculados a los procedimientos administrativos migratorios.

##### 4.3 Aspectos generales


- ✓ El proveedor garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones
- ✓ El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado.

##### 4.4 Características

###### 4.4.1 Ubicación

- El inmueble debe estar ubicado en una avenida principal en la ciudad de Tarapoto, provincia de San Martín, región de San Martín.
- El inmueble debe contar con acceso independiente a la calle y/o avenida principal, debiendo ser accesible al peatón y vehículos, de tal manera que garanticen un efectivo y fluido ingreso al establecimiento por parte de los servidores de la institución, usuarios y vehículos del cuerpo de bomberos, así como el tránsito de vehículos en general.
- Su ubicación debe ser distante de lugares que puedan ocasionar un siniestro y también lugares excesivamente húmedos.

MIGRACIONES SUPERINTENDENCIA NACIONAL PERU		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	

  
Firmado digitalmente por  
OSTOLAZÁ MENDOZA Paulo  
Andre FAU 20551239692 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 31.01.2024 20:28:36 -05:00

#### 4.4.2 Área – infraestructura

- Se requiere un área construida total comprendida entre 430m<sup>2</sup> y 450m<sup>2</sup> mínimo. El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. Esta área no incluye áreas comunes como hall de recepción, hall de ascensores, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios.
- El área indicada puede ser distribuida en uno o varios pisos.

#### 4.4.3 Material de construcción

- Puerta principal: Reja de fierro y/o vidrio templado aprox. de 2 m de alto x 3 m de ancho, que brinde seguridad.
- Puertas interiores: Vidrio templado y/o fierro.
- Ventanas: vidrio templado y/o laminado y/o tipo novoa, o sistema directo, con marcos de madera, fierro o aluminio.
- Paredes: material noble, empastado y pintado.
- Pisos: cerámica y/o porcelanato y/o loseta y/o mayólica.
- Techos: aligerados.

#### 4.4.4 Servicios higiénicos

- Cantidad mínima: 04 baños en óptimas condiciones de conservación.

#### 4.4.5 Estado de conservación


- El inmueble deberá encontrarse en optimo estado de conservación y mantenimiento.
- Respecto de los acabados como son: pisos, techos, pasamanos, pintado integral, ventanas, vidrios, puertas, etc., deberán encontrarse en optimo estado de conservación.
- Las instalaciones eléctricas, instalaciones de agua y desagüe deberán encontrarse en muy buenas condiciones, a fin de evitar filtraciones de agua, olores fétidos por atoros de desagüe y/o cortos circuitos.

#### 4.4.6 Medidas de seguridad en defensa civil

- El inmueble debe prestar la seguridad para el público usuario, trabajadores y bienes patrimoniales de acuerdo al DECRETO SUPREMO N° 066-2007-PCM Decreto Supremo que aprueba el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil

#### 4.4.7 Disponibilidad del inmueble

- La entrega del inmueble se efectuará de forma inmediata, debiendo el arrendador encontrarse al día en el pago del impuesto predial, arbitrios municipales y servicios públicos, entre otros.
- De preferencia el inmueble no debe tener cargas ni gravámenes,

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	

  
Firmado digitalmente por  
JGTO LAZAR MENDOZA Paulo  
Indre FAU 20551239092 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 31.01.2024 20:28:46 -05:00

en caso las tuviera deberá presentar copia de la documentación que acredite haber cumplido con la obligación principal que originó la hipoteca o haber extinguido la obligación de la cual deriva el embargo, así como iniciado el trámite para el levantamiento ante la instancia competente o la cancelación del asiento registral de la carga o gravamen de encontrarse está pendiente. Por haberse acordado su cumplimiento a través de prestaciones de ejecución periódica, deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento oportuno de las obligaciones que como carga gravamen afectan al predio.

- C. El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante la prestación del servicio de arrendamiento. Se consideran cargas o gravámenes que afectan la posesión: las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
- D. El inmueble no debe ser objeto de demandas civiles admitidas.

#### 4.4.8 Servicios básicos


Debe contar con los servicios de:

- A. Energía eléctrica
- B. Agua y desagüe
- C. Tanque elevado (opcional)

#### 4.4.9 Otras características y condiciones del bien inmueble

- A. El inmueble deberá contar con salidas amplias, que permita una evacuación adecuada ante una incidencia de emergencia.
- B. El inmueble ofertado deberá tener ductos que permitan ventilar e iluminar los ambientes de manera natural, caso contrario se consignará la implementación del sistema de aire acondicionado, si así lo requiere la ubicación del inmueble.
- C. Los servicios sanitarios podrán ubicarse dentro de las oficinas independientes o ser comunes a varias oficinas.
- D. Los pisos deben ser firmes, uniformes y antideslizantes.
- E. No debe tener revestimiento en las paredes y piso con materiales inflamables (tapzones, alfombras, etc.).
- F. El inmueble debe tener pozo a tierra.
- G. MIGRACIONES podrá realizar modificaciones que no afecten la estructura del inmueble de acuerdo la necesidad, previa autorización del arrendador, al finalizar la vigencia del contrato y proceder al retiro del inmueble alquilado MIGRACIONES se compromete a dejarlo en las mismas condiciones en la cual fue recibida.
- H. Migraciones podrá ubicar señalética y/o cartel de publicidad en los accesos principales e interiores.
- I. El inmueble debe brindar seguridad y privacidad por lo que de tener conexión con ambientes contiguos o ventanas estas deben



		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	

de clausurarse.



#### 4.5 Documentación a presentar en la oferta

- ✓ Copia literal de la partida registral o título de propiedad o cualquier otro documento que acredite la propiedad del inmueble, con una vigencia no mayor de 90 días calendarios a la presentación de la oferta, computada desde la fecha de emisión de la oferta.
- ✓ Declaración jurada de ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata y de no tener deudas pendientes de impuestos o tributos, ni mandato judicial, ni deuda tributaria (ante la municipalidad o SUNAT) y estar al día con los pagos de servicios públicos (electricidad y agua) que puedan afectar la ejecución del servicio.
- ✓ Acredita el área de terreno y/o construcción, mediante una copia simple Copia del PU y RH del impuesto predial del año 2024.
- ✓ Copia de ficha registral, resolución u otro documento donde conste el poder vigente del Representante o apoderado que lo faculte para arrendar el inmueble; en caso de sociedad conyugal, sucesión indivisa o copropietarios, deberá adjuntar una carta poder simple; de ser adjudicado, la carta deberá ser legalizado ante notario público.
- ✓ Copia de los documentos de identidad del (los) propietario (s) del inmueble de ser el caso.
- ✓ Certificado de zonificación del inmueble.
- ✓ Plano(s) de distribución (simples) que muestre el metraje, cantidad de ambientes y servicios higiénicos solicitados.
- ✓ Declaración Jurada de compromiso a aceptar las mejoras u modificaciones en el inmueble, las mismas que no dañarán la parte estructural del inmueble a arrendar.

#### 4.6 Lugar y plazo de prestación del servicio (obligatorio)

##### 4.6.1 Lugar


El inmueble deberá estar ubicado en un lugar céntrico de la ciudad de Tarapoto.

##### 4.6.2 Plazo

El plazo por la prestación del servicio de arrendamiento será de doce (12) meses contabilizados a partir del día siguiente de firmado el acta de entrega del inmueble.

#### 4.7 Resultados esperados

Integrar estrategias administrativas y operativas, facilitando al gobierno de los procesos y servicios brindados por MIGRACIONES, contribuyendo a mejorar la calidad de atención, la seguridad de la población y el orden público.

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	



Firmado digitalmente por  
JSTOLAZÁ MENDOZA Paulo  
André FAU 20551230692 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 31.01.2024 20:29:09 -05:00

## 5. Otras consideraciones para la ejecución de la prestación

### 5.1 Requisitos del proveedor

#### Perfil del proveedor:

- ✓ Ser persona natural o jurídica con Registro Único de Contribuyente (RUC), debiendo encontrarse como activo y habido.
- ✓ Deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores (RNP) y encontrarse vigente desde el momento de la contratación hasta su culminación.
- ✓ Debe contar con número de cuenta (CCI) asociado al RUC, para el pago correspondiente.


#### Presentación de documentos para la suscripción de contrato:

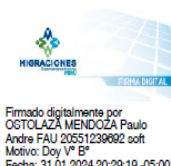
- ✓ Debe fijar dirección domiciliaria y correo electrónico para efectos de la notificación.
- ✓ Deberá presentar su oferta en moneda: SOLES.
- ✓ Panel fotográfico del bien inmueble, fachada, interiores por piso, servicios higiénicos, por piso, luminarias por piso, escalera por piso.
- ✓ No deberá existir deuda exigible de tributos municipales. Se acreditará con copia simple de los documentos que sustenten estar al día en los pagos de arbitrios municipales.

### 5.2 Obligaciones de las partes

#### 5.2.1 El arrendador se obliga a:

- A. Entregar el inmueble según el plazo de inicio de ejecución del servicio, determinado contractualmente.
- B. No efectuar acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene el arrendatario.
- C. Asumir el costo de reparación de cualquier falla estructural del inmueble arrendado o por la existencia de vicios ocultos al momento de la celebración del contrato.
- D. Realizar los pagos correspondientes de impuesto al patrimonio predial, arbitrios municipales, y cualquier otro impuesto creado o por crearse que afecte al propietario en forma exclusiva.
- E. Dar aviso a LA ENTIDAD en un plazo no menor de 180 DIAS CALENDARIO anterior al vencimiento del plazo contractual, su decisión de:
  - a. Concluir el servicio de arrendamiento al termino del plazo de ejecución del servicio.
  - b. No prorrogar el servicio bajo las mismas condiciones contractuales pactadas en el contrato original.
- F. No ingresar al inmueble una vez firmado el contrato, sin previa autorización de LA ENTIDAD; para tal efecto debe solicitarlo con

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	



un aviso previo de 07 días calendario y por causas que justifiquen su ingreso.


- G. Autorizar colocar en el exterior de la fachada del inmueble y/u oficina materia de arrendamiento, letreros, logos, avisos y/o placas que identifiquen a LA ENTIDAD.
- H. Permitir a LA ENTIDAD efectuar el cableado de red para las computadoras de la institución.
- I. A dar arrendamiento, dentro del plazo otorgado por LA ENTIDAD, al inmueble que incluye:
  - a. Realizar mantenimientos preventivos al sistema de desagüe, sistema eléctrico y sistema de agua potable y alcantarillado: cambio de inodoro, tanque y lavamanos; cuando corresponda.
  - b. Realizar mantenimiento de puertas y ventanas que, por los años de antigüedad de las mismas, pudiesen presentar desgaste o deterioro.
  - c. Dar mantenimiento a las paredes interiores y exteriores, a fin de evitar el moho, humedad y/o filtraciones que se presentan por lluvias u otras causas.

#### 5.2.2 El arrendatario se obliga a:

- A. Realizar los pagos de servicios básicos de: energía eléctrica, agua potable y teléfono.
- B. No subarrendar el inmueble, ni total ni parcialmente, ni traspasarlo, sin el consentimiento expreso del CONTRATISTA.
- C. Dar aviso inmediato a EL CONTRATISTA de cualquier acto de usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se atente contra el bien inmueble.
- D. Asumir los gastos que originen la colocación de letreros, logos, avisos y/o placas que identifiquen a LA ENTIDAD, en el exterior o fachadas del inmueble, incluyendo consecuentemente los impuestos y licencias, de corresponder.
- E. Dar aviso a EL CONTRATISTA de las reparaciones estructurales que haya que efectuar en el bien inmueble, las mismas que deben ser atendidas de manera urgente.
- F. Al finalizar el contrato, LA ENTIDAD devolverá el inmueble en las mismas condiciones recibidas, sin mas deterioro que los del uso ordinario, para lo cual se levantará un Acta de entrega de inmueble con su respectivo inventario, la misma que será suscrita por LA ENTIDAD y EL CONTRATISTA.

#### 5.3 Adelantos

Se otorgará un pago adelantado máximo de un (01) mes de renta, en caso el contratista lo solicite o sea requisito para el arrendamiento del inmueble, los demás pagos a partir del mes siguiente serán de forma mensual al inicio de cada mes de arriendo.

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL
CÓDIGO	VERSIÓN	
S03.OAF.FR.018	03	



Firmado digitalmente por  
CISTOLAZA MENDOZA Paulo  
Andra FAU 20551239692 soft  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 31.01.2024 20:29:33 -05:00

#### 5.4 Sistema de contratación

A suma alzada

#### 5.5 Confidencialidad

A la recepción del Contrato y/u Orden de Servicio, EL CONTRATISTA queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre la información fruto de la evaluación o cualquier otro aspecto relacionado con LA ENTIDAD, no pudiendo difundir, aplicar ni comunicar a terceros información a la que haya tenido acceso durante la ejecución del mismo, no pudiendo copiar o utilizar esta información con fin distinto a su objeto, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación. Esta obligación se mantendrá incluso después del término del contrato de servicios.

EL CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por LA ENTIDAD, en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio.

#### 5.6 Cláusula de Anticorrupción

De conformidad con lo señalado en los artículos 32 y 40 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y artículo 138 de su Reglamento.

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

La reproducción total o parcial de este documento, constituye una "COPIA NO CONTROLADA".

8



		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL	
CÓDIGO	VERSIÓN		
S03.OAF.FR.018	03		

prácticas.



Firmado digitalmente por  
OSTOLAZA MENDOZA Paulo  
Andre FAU 20551239692 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 31.01.2024 20:29:45 -05:00

## 5.7 Conformidad de la prestación

La conformidad mensual del inmueble estará a cargo de la Jefatura Zonal de Tarapoto, y se emitirá dentro de los siete (07) primeros días de cada mes; asimismo tendrá como referencia lo establecido en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.

## 5.8 Forma de pago

### Pagos mensuales:

Se realizará al inicio de cada mes, previa emisión del acta de conformidad de la Jefatura Zonal de Tarapoto.

El abono se realizará en el plazo máximo de diez (10) días calendario, contados desde el día de emitida la conformidad respectiva, en concordancia con los artículos 168° y 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

### Documentos para el Pago

- ✓ Conformidad emitida por la Jefatura Zonal de Tarapoto
- ✓ Comprobante de pago, en caso de ser persona jurídica.
- ✓ Voucher de pago de impuesto a la renta de 1° categoría, en caso de ser persona natural.
- ✓ Acta de entrega del inmueble, aplicable solo para el primer pago.

## 5.9 Cláusula de reajuste

La presente contratación no corresponde aplicar el reajuste de precios.

## 5.10 Penalidades

De acuerdo al numeral 162.1 del artículo 162 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, se establece que: “En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente formula:


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

Donde F tiene los siguientes valores:

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

La reproducción total o parcial de este documento, constituye una “COPIA NO CONTROLADA”.

9

		TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL	
CÓDIGO	VERSIÓN		
S03.OAF.FR.018	03		



Firmado digitalmente por  
OSTOLAZA MENDOZA Paulo  
Andre FAU 20551230692 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 31.01.2024 20:29:56 -05:00

b. Para plazos mayores a sesenta (60) días:

b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías:  $F = 0.25$

b.2) Para obras:  $F = 0.15$

El numeral 162.2 del artículo 162 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, establece que: “Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso.”

#### 5.11 Resolución unilateral de contrato

LA ENTIDAD podrá resolver unilateralmente el contrato y/o adenda antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, en concordancia con lo facultado en el artículo 142, numeral 142.6 del vigente Reglamento de la Ley de Contrataciones.

#### 5.12 Responsabilidad por vicios ocultos

- ✓ El Contratista se hace responsable de cualquier vicio oculto.
- ✓ El contratista es responsable ante la Entidad de realizar la entrega del bien, es decir, sin defectos de diseño y/o construcción, que ocasione perjuicios a la Entidad.
- ✓ El plazo de responsabilidad del Contratista será de un (01) año, contado a partir de otorgada la conformidad.

## CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE TARAPOTO**, que celebra de una parte la Superintendencia Nacional de Migraciones, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 2-2024-MIGRACIONES** para la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE TARAPOTO**, 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 EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE 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 a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

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

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en **SOLES**, en **PAGOS MENSUALES**, 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 efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Conformidad emitida por la Jefatura Zonal de Tarapoto
- Comprobante de pago, en caso de ser persona jurídica.
- Voucher de pago de impuesto a la renta de 1° categoría, en caso de ser persona natural.
- Acta de entrega del inmueble, aplicable solo para el primer pago.

<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.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

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

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

El plazo de ejecución del presente contrato es de doce (12) meses contabilizados a partir del día siguiente de firmado el acta de entrega del inmueble.

#### **CLÁUSULA SEXTA: PRESTACIONES ACCESORIAS**

*Las prestaciones accesorias tienen por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS].*

*El monto de las prestaciones accesorias asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.*

*El plazo de ejecución de las prestaciones accesorias es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES PRINCIPALES, 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 DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ULTIMO CASO].*

*[DE SER EL CASO, INCLUIR OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS].”*

#### **CLÁUSULA SETIMA: 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 OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por la Jefatura Zonal de Tarapoto, y se emitirá dentro de los siete (07) primeros días de cada mes; asimismo tendrá como referencia lo establecido en el artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.

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 NOVENA: 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 DÉCIMA: 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 (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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.*

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

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, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32° y artículo 36° de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164° de su



Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN**

EL 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 QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE 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 SÉTIMA: 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.

<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 procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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”

## **ANEXOS**



## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N° 2-2024-MIGRACIONES**

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.*

<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  
CONTRATACION DIRECTA N° 2-2024-MIGRACIONES**

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**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 2-2024-MIGRACIONES**

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 EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE TARAPOTO**, 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° 2-2024-MIGRACIONES**

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° 2-2024-MIGRACIONES**

Presente. -

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL S/
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA ZONAL DE TARAPOTO	
ADELANTO (DE SER EL CASO)	
<b>TOTAL:</b>	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

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

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

**ANEXO N° 6**

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

**(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACION DIRECTA N° 2-2024-MIGRACIONES**

Presente. -

El que se suscribe, [.....], postor adjudicado y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**Importante**

*La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.*