

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
RUC N° : 20504743307
Domicilio legal : Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro
Teléfono: : 2117930 anexo 4125
Correo electrónico: : mvcs_oacp_hemc@viviendaext.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 DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES"**, conforme la aprobación efectuada mediante la Resolución Directoral N° 262-2023-VIVIENDA/OGA, bajo el supuesto de "Arrendamiento de bienes inmuebles", de acuerdo a lo indicado en el literal j del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el literal j) del artículo 100 del Reglamento).

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO N° 2 – 140-VIVIENDA/OGA "APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN", de fecha 26 de mayo de 2023.

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. 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

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán por el plazo de veinticuatro (24) meses, contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y entrega total del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del "Acta de entrega de inmueble" que será suscrita por el arrendador y el (la) Coordinador(a) General del CAC o el servidor público que designe la entidad.



1.8. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31640, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante "la Ley".
- Ley N° 31535, Ley que modifica la Ley 30225, Ley de contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias aprobadas mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF, Decreto Supremo N° 234-2022-EF y Decreto Supremo N° 308-2022-EF, en adelante "el Reglamento".
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directiva N° 003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", modificada mediante Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, en adelante la Directiva.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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 – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N° 2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**).

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

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



- e) Copia del certificado literal que acredite la propiedad del inmueble o título de propiedad o título de posesión.
- f) Copia simple de la Declaración de Fábrica y/o Declaración Jurada de Autovaluó (PU y HR) y/o Licencia de Edificación correspondiente al presente año donde se acredite el área construida del inmueble.
- g) Certificado de Inspección Técnica de Defensa Civil (ITSE) vigente.
- h) Declaración Jurada, señalando i) que el inmueble no cuenta con carga o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento; ii) se encuentra al día el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial; iii) no tiene inconvenientes de índole legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la Entidad, iv) el inmueble puede funcionar como oficina administrativa y/o local institucional.
- i) Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanístico y Edificatorios, o documento análogo emitido por la municipalidad en el cual se verifique la Compatibilidad de Uso de inmueble como oficina administrativa y/o local institucional y/o similar. En el caso de municipalidades que no emitan dicho certificado, porque no cuentan con plan de desarrollo urbano u otro, bastará con lo señalado en el numeral iv) de la declaración jurada solicitada en el párrafo anterior.
- j) Acreditar la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos, según corresponda:
- En caso de que la propietaria del inmueble sea de una o más personas, se deberá presentar copia del/los DNI correspondientes.
 - En caso de que uno solo de los cónyuges represente a la sociedad conyugal, debe contar con una carta poder otorgada por el otro conyugue, debidamente legalizado ante Notario Público.
 - En caso de que uno de los propietarios represente a todos los demás, debe contar con una carta poder otorgada, debidamente legalizado ante Notaria Público.
 - En caso de que la propiedad del inmueble sea de una o más personas jurídicas, el representante o apoderado deberá adjuntar copia vigente del poder que lo faculta para arrendar el inmueble, juntamente con los DNI.
- k) Fotos evidenciando que el local cuenta con ambientes adecuadamente ventilados y con las condiciones requeridas.
- l) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**
- m) El precio de la oferta en Soles, a través del **Anexo N° 6**.
- El precio total de la oferta es expresado con 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:

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) 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.
- c) Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos donde conste la facultad específica de arrendar el inmueble.
- d) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- e) Declaración de autorización cediendo al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento realizar de forma inmediata el acondicionamiento para la instalación de oficinas administrativas, así como de introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas (no estructurales) en el bien arrendado siempre y cuando eso no altere sustancialmente la infraestructura del inmueble, comprometiéndose a otorgar las facilidades necesarias para la implementación de la infraestructura.
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Declaración Jurada de Compromiso Antisoborno Anexo N° 7

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 – PIDE³ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Mesa de Partes del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sito: en la Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro, en el horario de 08:30 hasta las 16:30 horas, o a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento <https://mesadepartes.vivienda.gob.pe>.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual, adelantada y dentro de los diez (10) días, previa emisión de la conformidad del área usuaria.

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

- Informe del funcionario responsable de la Oficina de Atención al Ciudadano, previo informe del Coordinador General del Centro de Atención al Ciudadano de Tumbes, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Pago del impuesto a la renta.

El contratista deberá presentar la documentación que le corresponda, en Mesa de Partes del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sito: en la Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro, en el horario de 08:30 hasta las 16:30 horas, o a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento <https://mesadepartes.vivienda.gob.pe>.

³ 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/>

2.6. CONFORMIDAD

La conformidad del servicio será emitida por la Oficina de Atención al Ciudadano, previo informe del Coordinador General del Centro de Atención al Ciudadano de Tumbes.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8)
UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

Formato N° 02

TÉRMINOS DE REFERENCIA - REQUERIMIENTO DE SERVICIOS

Unidad de Organización o Programa	OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Meta Presupuestaria	159
Actividad del POI	ADMINISTRACIÓN DEL CAC TUMBES
Denominación de la contratación	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES

1. Finalidad Pública

El presente requerimiento tiene como finalidad cubrir la necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Tumbes, con el fin de que el ciudadano tenga mayor acceso a las acciones y políticas que tiene la Entidad en vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento, a través de la presencia de sedes descentralizadas en diversas partes del país.

2. Antecedentes

Mediante Resolución Ministerial N° 08-2012-VIVIENDA del 07 de enero 2012, se aprueba la implementación progresiva de los Centros de Atención al Ciudadano del Ministerio de Vivienda a nivel nacional, con el propósito de fortalecer la provisión de los servicios que presta el Estado a la Población.

En ese contexto, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento debe brindar servicios y productos en función a las necesidades del ciudadano, así como los gobiernos locales y regionales lo cual significa acercarse a ellos y hacer más eficiente, en términos de calidad y oportunidad, la entrega de servicios y productos de competencia exclusiva del sector VIVIENDA.

En ese sentido se ha venido requiriendo el servicio de Arrendamiento para poder dar a los ciudadanos un mayor acceso a las acciones políticas que tiene La Entidad.

3. Objetivos de la Contratación

3.1 Objetivo General

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) - a fin de desconcentrar los servicios que brinda a nivel nacional con la debida diligencia, así como el logro de sus objetivos, requiere arrendar un inmueble con el fin de asegurar una adecuada atención a los usuarios del Centro de Atención al Ciudadano de Tumbes

3.2 Objetivo Especifico

Contar con mejores espacios y óptimas condiciones laborales para la correcta ejecución de actividades, y brindar una atención adecuada a los usuarios del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Tumbes.



MVCS
Por: FRISANCHO SANTILLAN Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 2023/04/21 14:18:41-05:00

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8)
UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

4. Alcances y Descripción del Servicio

El alcance y las condiciones que deberá considerar el contratista sobre el Servicio de Arrendamiento de Inmueble serán las siguientes:

4.1 Ubicación

El inmueble debe estar ubicado en el departamento de Tumbes, preferentemente en el Distrito de Tumbes en una urbanización o zona de fácil acceso, cerca de avenidas principales y/o entidades públicas, ubicándose en una ratio no mayor de 3 km de distancia al Centro de la Ciudad (Plaza de Armas).

4.2 Área de Inmueble

El inmueble debe tener un área de terreno mínima de 65 m2 aproximadamente y un área construida total mínima de 280.00 m2.

4.3 Edificaciones

- Edificación de material noble.
- Con ingreso independiente a la calle.
- Contar como mínimo, cuatro (04) ambientes para oficina
- Contar con un (01) ambiente para sala de recepción.
- Contar con un (01) ambiente para sala de reuniones.
- Contar con Cisterna y tanque elevado de agua potable
- Contar con Sistema de energía eléctrica trifásico con protección de línea a tierra.
- Contar con cableado de datos para la red de computadoras
- Contar con servicios higiénicos para varones y mujeres independientes, tanto para el uso de los visitantes, así como para uso del personal del Centro de Atención Tumbes.
- Contar con facilidades de acceso para atención a personas con discapacidad.

4.4 Condiciones Mínimas

- Ubicación a no más de 3 km del centro de la Ciudad de Tumbes, con el fin de estar cerca a instituciones públicas y privadas para una mejor articulación para el cumplimiento de los objetivos del MCVS.
- Contar con servicios básicos y vía de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.
- Cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
- Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).
- Contar con zonificación compatible con el uso del bien inmueble.

4.5 Condiciones

- El arrendador autoriza a la Entidad para que acondicione e implemente el inmueble para el funcionamiento de oficinas, así como introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas y externas (no estructurales) en el bien arrendado, cuando así lo estime necesario el MCVS, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura presente del inmueble.



MCVS
Pcr: FRISANCHO SANTILLAN Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Day V. B.
Fecha: 2023/04/21 14:18:41-0500

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8) UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

- El propietario brinda autorización, por cualquier medio electrónico, para las modificaciones que requiera la instalación de equipos de aire acondicionado, redes de voz y datos, red de corriente comercial y red de corriente estabilizada.
- Todas las mejoras móviles, es decir, las que no se incorporan al bien inmueble como tal, serán retiradas por la Entidad a la culminación del Contrato, salvo que el arrendador pague el valor actual de las mismas o se consensuen acuerdos al respecto.

5. Requisitos del Proveedor

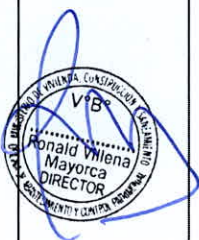
5.1. Requisitos mínimos del proveedor

- Las personas naturales o jurídicas, copropietarias, sociedades conyugales, sucesión intestada o indivisa, propietarios del inmueble a arrendar, deberán encontrarse habilitada para contratar con el Estado, conforme al siguiente detalle:
 1. En el caso de personas naturales o jurídicas o copropietarias del inmueble a arrendar, deberán contar con inscripción vigente en los Registros Nacional de Proveedores en el capítulo de Servicios.
 2. En el caso de las sociedades conyugales, sucesiones intestadas o indivisas propietarios del inmueble a arrendar, deberá contar con usuarios proveedor exceptuado: o en su defecto los integrantes de dichas sociedades, deberán otorgar facultades mediante carta poder, a un representante para que realice el arrendamiento del inmueble, el cual deberá contar con inscripción vigente den el Registro Nacional de Proveedores en el capítulo de Servicios.

No tener impedimento para contratar con el estado, conforme lo establece el artículo 11 de la Ley de Contrataciones aprobado mediante Ley N° 30225. Modificado mediante DL 1444.

5.2. Documentos obligatorios que deberá contener la oferta técnica:

- Copia del certificado literal que acredite la propiedad del inmueble o título de propiedad o título de posesión.
- Copia simple de la Declaración de Fábrica y/o Declaración Jurada de Autovaluó (PU y HR) y/o Licencia de Edificación correspondiente al presente año donde se acredite el área construida del inmueble.
- Contar con certificado de Inspección Técnica de Defensa Civil (ITSE) vigente.
- Declaración Jurada, señalando i) que el inmueble no cuenta con carga o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento; ii) se encuentra al día el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial; iii) no tiene inconvenientes de índole legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la Entidad, iv) el inmueble puede funcionar como oficina administrativa y/o local institucional-



MVCS
Por: FRISANCHO SANTILLAN Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Day V B
Fecha: 2023/04/21 14:18:41-0800

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8) UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

- *Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanístico y Edificatorios, o documento análogo emitido por la municipalidad en el cual se verifique la Compatibilidad de Uso de inmueble como oficina administrativa y/o local institucional y/o similar. En el caso de municipalidades que no emitan dicho certificado, porque no cuentan con plan de desarrollo urbano u otro, bastará con lo señalado en el numeral iv) de la declaración jurada solicitada en el párrafo anterior.*
- *Con ocasión de la presentación de oferta, se deberá acreditar la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos, según corresponda:*
 - A. *En caso de que la propietario del inmueble sea de una o más personas, se deberá presentar copia del/los DNI correspondientes.*
 - B. *En caso de que uno solo de los cónyuges represente a la sociedad conyugal, debe contar con una carta poder otorgada por el otro conyuge, debidamente legalizado ante Notario Público.*
 - C. *En caso de que uno de los propietarios represente a todos los demás, debe contar con una carta poder otorgada, debidamente legalizado ante Notaria Pública,*
 - D. *En caso de que la propiedad del inmueble sea de una o más personas jurídicas, el representante o apoderado deberá adjuntar copia vigente del poder que lo faculta para arrendar el inmueble, juntamente con los DNI.*
- *Fotos evidenciando que el local cuenta con ambientes adecuadamente ventilados y con las condiciones requeridas.*

5.3. Documentos obligatorios para el perfeccionamiento del contrato:

- *Acreditar vigencia de poder inscrita en los Registros Públicos donde conste la facultad específica de arrendar el inmueble.*
- *Declaración de autorización cediendo al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento realizar de forma inmediata el acondicionamiento para la instalación de oficinas administrativas, así como de introducir mejoras, cambios y/o modificaciones internas (no estructurales) en el bien arrendado siempre y cuando eso no altere sustancialmente la infraestructura del inmueble, comprometiéndose a otorgar las facilidades necesarias para la implementación de la infraestructura.*

5.4. Documentos obligatorios para la entrega del inmueble

- *Copia de los documentos que acrediten la cancelación o no adeudo de los servicios básicos a la fecha de último mes (energía eléctrica, agua potable).*
- *Copia de documentos que acrediten la cancelación de los arbitrios municipales e impuesto predial.*
- *Copia de planos de distribución y arquitectura firmados por un Arquitecto y/o Ingeniero Civil habilitado.*



MVCS
Por: FRISANCHO SANTILLAN, Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 2023/04/21 14:18:41-0500

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8) UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

6. Condiciones del Servicio

6.1. Obligaciones Del Arrendador:

- *Entregar en perfectas condiciones el inmueble, cuidando que el mismo cumpla con todas las características materia de la contratación.*
- *Brindar las facilidades para la obtención de la licencia de funcionamiento y todo tipo de trámites municipales, cuando corresponda.*
- *Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial), correspondiente al periodo de arrendamiento de manera oportuna y puntual.*
- *Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el Impuesto a la Renta – 1ra categoría o 3ra categoría) de manera oportuna y puntual.*
- *Autorizar a la entidad, realizar trabajos de implementación, acondicionamiento y habilitación en el inmueble, así como aumento de carga eléctrica, previa coordinación y autorización del propietario.*
- *Toda la infraestructura, instalaciones sanitarias, eléctricas deben estar en perfectas condiciones a la entrega del inmueble al MVCS, caso contrario proveedor deberá realizar las subsanaciones correspondientes dentro de un plazo de siete (07) días calendarios de recibido el inmueble.*
- *Devolver el monto de la garantía otorgada en un plazo máximo de veinte (20) días calendarios, del término del contrato, de no renovarse el contrato.*

6.2. Obligaciones del Arrendatario

- *Efectuar el pago correspondiente al arrendamiento del inmueble.*
- *Solicitar autorización mediante cualquier medio de comunicación, para la realización de cualquier modificación o acondicionamiento en el inmueble, así como el aumento de carga eléctrica u otro, dicha aceptación se formaliza mediante acta.*
- *Todas las mejoras móviles, es decir, las que no se incorporan al bien inmueble como tal, serán retiradas por la Entidad a la culminación del Contrato, salvo que el arrendador pague el valor actual de las mismas.*
- *Mantener el inmueble, sus instalaciones sanitarias eléctricas y especiales, carpintería en puertas, ventanas y otros en perfecto estado de conservación.*

6.3. Pago de los Servicios Básicos y Otros

- *El pago de los servicios de agua y energía eléctrica del inmueble estará a cargo de la Entidad y se efectuarán de acuerdo con el consumo facturado, una vez terminado el mes respectivo.*



MVCS
Por: FRISANCHO SANTILLAN Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 2023/04/21 14:18:41.0500

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8) UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

- El pago de arbitrios municipales (limpieza pública, serenazgo) será asumido por la Entidad, conforme la facturación emitida por la Municipalidad respectiva.

7. Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución del arrendamiento será por el periodo de veinticuatro (24) meses, contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y entrega total del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del "Acta de entrega de inmueble" que será suscrita por el arrendador y el (la) Coordinador(a) General del CAC o el servidor público que designe la entidad.

El acta deberá contener todas las características con que cuenta el inmueble, especialmente las que se detallan en los términos de referencia.

8. Conformidad

La conformidad de la prestación del servicio lo otorgará la Oficina de Atención al Ciudadano, en un plazo máximo de siete (7) días, previo informe del Coordinador General del Centro de Atención al Ciudadano de Tumbes.

9. Forma y Condiciones de Pago

La Entidad realizará el pago en soles, en forma mensual, adelantada y dentro de los diez (10) días calendarios, previa conformidad del servicio de la Oficina de Atención al Ciudadano.

10. Garantía

La entidad entregará conjuntamente con el primer pago, el monto equivalente a un (01) mes de arrendamiento en calidad de garantía, el mismo que será devuelto a la culminación del contrato de acuerdo al artículo 154 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

11. Responsabilidad de Vicios Ocultos

La conformidad emitida por parte de la Oficina de Atención al Ciudadano no enerva su derecho a reclamar posteriormente por efectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 40 de la ley de Contrataciones del estado y 173 de su reglamento, que establece que el contratista es responsable por la calidad ofrecida y vicios ocultos por el plazo de un (1) año.

12. Resolución Unilateral

La Entidad podrá resolver unilateralmente el contrato y/o adenda antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente,


Ronald Villena
Mayoría
DIRECTOR



MVCS
Por: FRISANCHO SANTILLAN Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/04/21 14:18:41 -05:00

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8) UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

para tal efecto, bastará que la Entidad comunique al Arrendador (Propietario), con una anticipación de quince (15) día calendario.

13. Resolución por Incumplimiento

Si alguna de las partes falta al cumplimiento de sus obligaciones, se procederá a la resolución del contrato por incumplimiento, previa realización del procedimiento de resolución de contrato según lo contemplado en el artículo 165 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

14. Prorroga de Contrato de Arrendamiento

14.1 Las partes por mutuo acuerdo podrán prorrogar el plazo de vigencia contractual del servicio de arrendamiento, ante su vencimiento, por un periodo igual o menor al periodo contratado primigenio.

14.2 Si el Arrendado no tiene voluntad de prorrogar por un periodo más el contrato, deberá comunicarlo a la Entidad formalmente mediante carta con firma legalizada, en un plazo no menor de noventa (90) días calendarios, previo al término del presente contrato, a efectos de tomar las medidas necesarias del caso.

15. Penalidades

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, el MVCS 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 fórmula:

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

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: $F = 0.40$.

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

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

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

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente de la contratación 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.

MVCS
Por: FRISANCHO SANTILLAN Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 2023/04/21 14:18:41-05:00

DIRECTIVA GENERAL N° 005-2022-VIVIENDA-DM

GESTIÓN DE LAS CONTRATACIONES CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O INFERIORES A OCHO (8)
UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS EN LA UNIDAD EJECUTORA 001: MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - ADMINISTRACIÓN GENERAL

*En caso no sea posible cuantificar el monto de la prestación materia de retraso, la
Entidad puede establecer en los TDR o las EETT la penalidad a aplicarse.*

16. Cláusula Anticorrupción

Declaración del Proveedor

El Proveedor 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 de 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 proveedor 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 proveedor 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".

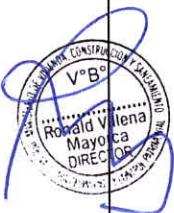
FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: FRISANCHO SANTILLAN
Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/04/21 14:19:50-0500

Nombre, firma y sello del responsable de la Unidad de Organización o Programa



MVCS
Por: FRISANCHO SANTILLAN Javier Adolfo FAU 20504743307 hard
Motivo: Day V° B°
Fecha: 2023/04/21 14:18:41-0500

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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 DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES", que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], se publicó la convocatoria del procedimiento de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1** para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES".

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1** para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES", a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Mediante [.....], recibida por la ENTIDAD, el [.....], EL CONTRATISTA presento la documentación para el perfeccionamiento del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES".

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Tumbes asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	Monto S/
Pago por arrendamiento (24 meses)	
Garantía a cargo de la entidad (equivalente a un (1) mes de renta)	
Total S/	

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 PAGO⁴

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en pagos mensuales de forma adelantada, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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.

Previo al pago, la Entidad verifica el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales por parte del CONTRATISTA para con los trabajadores destacados en la Entidad.

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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es por veinticuatro (24) meses, contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y entrega total del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del "Acta de entrega de inmueble" que será suscrita por el arrendador y el (la) Coordinador(a) General del CAC o el servidor público que designe la entidad., en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍA A CARGO DE LA ENTIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154° del Reglamento, LA ENTIDAD entregará conjuntamente con el primer pago, el monto equivalente a un (01) mes de arrendamiento en calidad de garantía, el mismo que será devuelto a la culminación del contrato. Dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

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 Oficina de Atención al Ciudadano, previo informe del Coordinador General del Centro de Atención al Ciudadano de Tumbes, en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

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

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad,

⁴ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

Penalidad por mora

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.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

Este tipo de penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

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.

Es causal de resolución del contrato celebrado entre la Entidad y EL CONTRATISTA, la verificación por parte de la Entidad de algún incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de EL



CONTRATISTA. En tal 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA 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 CONTROVERSIAS⁵

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

⁵ 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).

del Estado.

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

El inicio de la conciliación o arbitraje deberá ser notificado a los domicilios de las partes consignado en el presente contrato y al domicilio de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ubicado en la Av. República de Panamá 3650, distrito de San Isidro provincia y departamento de Lima o el vigente publicado en el diario oficial El Peruano, al momento de inicio de la controversia.

Facultativamente, cualquiera de LAS PARTES tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes, se llegue a un acuerdo parcial o concluyera por inasistencia de una o ambas partes.

Las partes acuerdan que, si la conciliación corresponde ser tramitada fuera del radio urbano de la Entidad consignada en el contrato y de la Procuraduría Pública del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se llevará a cabo de forma virtual, para ello las partes deben señalar un correo electrónico válido y un número de contacto, conforme lo indicado en el artículo 10 del Decreto Supremo N. 008-2021-JUS, que modifica el Reglamento de la Ley N. 26872, Ley de Conciliación.

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. El arbitraje será de derecho e institucional, resuelto por Árbitro Único si la cuantía de la controversia es igual o menor de treinta (30) UITs. Para controversias mayores a treinta (30) UITs o cuantía indeterminada será resuelta por un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros.

El arbitraje podrá ser iniciado, indistintamente, ante las siguientes instituciones arbitrales:

- Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Centro de Arbitraje del Colegio de Ingenieros del Perú.
- Centro de Arbitraje MARC PERÚ.

Para las actuaciones procesales del arbitraje no se aplicará el reglamento de los Centros Arbitrales, mencionados, en los siguientes aspectos:

a) Los plazos para presentar los escritos de demanda, contestación y/o reconvencción será no menor de treinta (30) días hábiles. El mismo plazo será para presentar medios de defensa, cuestiones previas, cuestiones probatorias o excepciones.

Para la interposición de tachas y oposiciones contra los medios probatorios presentados con posterioridad a los escritos postulatorios, el plazo será no menor de diez (10) días hábiles.

Las partes podrán presentar medios probatorios hasta que se fije el plazo para dictar el laudo arbitral.

En caso se ofrezca una pericia de parte o se actúe una pericia de oficio, dicha labor debe ser encomendada por el Árbitro Único o Tribunal Arbitral a una persona natural o jurídica de reconocida especialidad en la materia. Una vez presentado el dictamen o informe pericial correspondiente, la(s) parte(s) deberá(n) absolverlo o formular sus observaciones en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles.

El plazo para presentar reconsideración será de diez (10) días hábiles, el mismo plazo rige para su absolución.

El plazo para presentar recusación será de diez (10) días hábiles.

El plazo para presentar alegatos será no menor de veinte (20) días hábiles.

El plazo para presentar las solicitudes de interpretación, rectificación, exclusión o integración será no menor de quince (15) días hábiles.

No será de aplicación las reglas de la IBA (International Bar Association).

En el proceso arbitral, las partes no podrán demandar intereses legales sobre los gastos arbitrales



ni el Árbitro Único o el Tribunal Arbitral ordenar el pago del mismo.

En el caso de Árbitro Único y del presidente del Tribunal Arbitral, la designación la realizará el Centro Arbitral determinado.

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.

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.

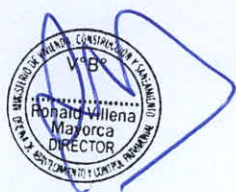
De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"



ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-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 ⁶	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 servicios⁷

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.

⁶ 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 numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁷ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil con 00/100 Soles (S/ 200 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1**
Presente.-

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



Importante

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES", de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-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 en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, contabilizados desde el día siguiente de la firma del contrato y entrega total del inmueble, lo cual se formalizará con la firma del "Acta de entrega de inmueble" que será suscrita por el arrendador y el (la) Coordinador(a) General del CAC o el servidor público que designe la entidad, 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° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta para el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES" es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL S/
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE TUMBES	
TOTAL	

La entidad entregará como garantía, el monto de S/ [EN NÚMEROS Y LETRAS], equivalente a un (01) mes de arrendamiento.

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° 7

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO ANTISOBORNO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES - OEC
CONTRATACION DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las contrataciones públicas, declaro bajo juramento y me comprometo a no incurrir en actos de soborno, respetando las políticas antisoborno, y sistema de gestión antisoborno implementado por el MVCS.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 12

**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 - OEC
CONTRATACION DIRECTA N° 033-2023-VIVIENDA-OGA-UE-1**

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.

