

## **BASES**

### **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL AGUA III CAÑETE FORTALEZA, ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AGUA CHANCAY HUARAL Y SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE RECURSOS HÍDRICOS DE CUENCA CHANCAY HUARAL**

**FEBRERO - 2023**



## CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Autoridad Nacional del Agua  
RUC N° : 20520711865  
Domicilio legal : Calle Diecisiete N° 355 Urb. El Palomar - San Isidro - Lima  
Teléfono/Fax: : (01) 2243298  
Correo electrónico: : atrujillo@ana.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.

### 1.3. VALOR ESTIMADO

El valor estimado asciende a S/ 289,800.00 (Doscientos ochenta y nueve mil ochocientos con 00/100 soles), incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. El valor estimado ha sido calculado el 28 de noviembre de 2022.

### 1.4. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 "Solicitud y aprobación de expediente de contratación" N° 001-2023-ANA-OA/CD002, de fecha 27 de enero de 2023.

### 1.5. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACION DIRECTA

La contratación directa fue aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 0007-2023-ANA-GG, de fecha 08 de febrero de 2023.

### 1.6. 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.

### 1.7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente proceso se rige por el sistema de A SUMA ALZADA, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

### 1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

El alcance de la prestación del servicio está definido en los términos de referencia que forman

parte del Capítulo III de las presentes Bases.

### 1.9. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de veinte y cuatro (24) meses, que se computará a partir del día siguiente de la recepción del inmueble, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

### 1.10. BASE LEGAL

- 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 del año fiscal 2023.
- Ley N° 31640 Ley de Endeudamiento del Sector Público del año fiscal 2023.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional del Presupuesto Público.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF – TUO de la Ley N° 30225 "Ley de Contrataciones del Estado", en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, "Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado", en adelante el Reglamento.
- Directivas del OSCE.
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR, Reglamento de la Ley MYPE.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales"
- Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01
- Código Civil.
- Directiva N° 004-2019-OSCE/CD - Disposiciones Sobre el Contenido del Resumen Ejecutivo de las actuaciones preparatorias.

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





## CAPÍTULO II DEL PROCESO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

### 2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta contendrá la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria:

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.

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

d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)

e) Descripción detallada del inmueble ofrecido por el postor y los documentos que sustenten lo solicitado en el numeral VII del Capítulo III de las Bases, Términos de Referencia.

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

g) 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.

h) Copia simple de los recibos de agua y energía eléctrica que acrediten estar al día en el pago.

i) Copia simple de los recibos que acrediten estar al día en el pago del impuesto predial y arbitrios municipales.

j) Copia simple del Título de Propiedad o Copia Literal de los Registros Públicos, documento que acredite la propiedad del inmueble.

k) Declaración jurada suscrita por ambos cónyuges, en caso el inmueble sea de



propiedad de una sociedad conyugal, donde manifiestan su conformidad con el arrendamiento del inmueble.

### 2.3. PRESENTACIÓN DE OFERTA

La oferta se presentará a través de la ventanilla de Mesa de Partes Virtual de la Autoridad Nacional del Agua y/o al Correo Electrónico: [atrujillo@ana.gob.pe](mailto:atrujillo@ana.gob.pe), en la fecha y horario señalados en el cronograma de la Contratación Directa N° 002-2023-ANA, indicando DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA.

### 2.4. REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria consignada en el numeral 2.2.1. "Documentación de presentación obligatoria" de las bases; de lo contrario, no será admitida.

### 2.5. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la buena pro se notificará a través del SE@CE, en la fecha establecida en el calendario del procedimiento de la contratación directa.

### 2.6. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El postor ganador de la Buena Pro deberá presentar los siguientes documentos para suscribir el contrato:

- a) Carta de Autorización para el pago con abonos en la cuenta bancaria del proveedor, conforme lo establece la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobado por Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15 (**Formato N° 1**).
- b) Copia de DNI del propietario o propietarios del inmueble, en caso de representantes deberá adjuntar el poder con facultades suficientes para arrendar, debidamente inscrito en los Registros Públicos.
- c) Copia del RUC del propietario, persona natural o jurídica, según sea el caso.
- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Formato de Autorización para realizar Notificación Electrónica (**Anexo N° 6**)
- f) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación <sup>1</sup>. (**Anexo N° 7**).

### 2.7. 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, deberá presentar toda la documentación prevista para la suscripción del contrato.

La citada documentación deberá ser presentada por Mesa de Partes de la Autoridad Nacional del Agua - ANA, sito en Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar, distrito de San Isidro. **Asimismo, también puede ser presentada a través de MESA DE PARTES VIRTUAL que se encuentra en la página web principal de la ANA, [www.ana.gob.pe](http://www.ana.gob.pe).**

### 2.8. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será de forma trimestral, antes del inicio de cada trimestre, luego de la firma del contrato y recepción del inmueble, previa conformidad del Director de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza y previo pago del impuesto por arrendamiento por parte del ARRENDADOR.

<sup>1</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.

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

- Informe del funcionario responsable de la Administración Local de Agua Chancay Huaral emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Informe del funcionario responsable de la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta por arrendamiento.

Dicha documentación se debe presentar en Mesa de Partes de la Autoridad Nacional del Agua, sito en la Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar del distrito de San Isidro de la provincia y departamento de Lima. Asimismo, también pueden presentar la documentación, a través de MESA DE PARTES VIRTUAL, que se encuentra en la página web principal de la ANA, [www.ana.gob.pe](http://www.ana.gob.pe).

## 2.9. PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, siempre que se verifiquen las demás 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.

## 2.10. REAJUSTE DE LOS PAGOS

No aplica





### 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



Firmado digitalmente por ZAPATA CORNEJO  
Autor: FAU  
20520711865 hard  
Motivo: Doy V. B.  
Fecha: 2023/11/04  
17:34:14 -0500

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL AGUA III CAÑETE FORTALEZA, ADMINISTRACION LOCAL DE AGUA CHANCAY HUARAL Y SECRETARIA TECNICA DEL CONSEJO DE RECURSOS HIDRICOS DE CUENCA CHANCAY HUARAL**

#### I. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Contratación del servicio de "Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral"

#### II. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con un local apropiado para el desarrollo de funciones de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, la Administración Local de Agua Chancay Huaral y la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral, en el marco de sus atribuciones conferidas en la Ley de creación y normas conexas y vinculantes para el cumplimiento de objetivos y metas institucionales y que reúnan ciertas condiciones y características necesarias, exigidas para realizar las actividades técnico administrativas con la comodidad que requieren los trabajadores especialmente la atención fluida de los usuarios a través de la emisión de actos resolutivos en atención a sus solicitudes generadas.

#### III. ANTECEDENTES

La Autoridad Nacional del Agua-ANA, creada mediante Decreto Legislativo N° 997 es un organismo público adscrito al Ministerio de Agricultura, con personería jurídica de derecho público interno y cuenta con autonomía técnica, administrativa, económica y financiera encargado de dictar las normas y establecer los procedimientos para la gestión integrada y sostenible de los recursos hídricos.

Mediante Decreto Supremo N° 018-2017-MINAGRI-AG, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, modificado mediante el Decreto Supremo N° 006-2010-AG, en el cual se crean nuevas Unidades Orgánicas, con la finalidad de realizar una eficiente gestión del Recursos Hídricos a nivel Nacional.

#### IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

- **Objetivo General:**  
Dotar de una adecuada infraestructura a la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, la Administración Local de Agua Chancay Huaral y la Secretaría Técnica del



Firmado digitalmente por  
GAMARRA CATIRE  
Luis Hugo FAU  
20520711865 hard  
Motivo: Doy V. B.



Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral, a fin de brindar una apropiada atención a los diferentes usuarios de los servicios que presta.

• **Objetivo Específico:**

Arrendar un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, la Administración Local de Agua Chancay Huaral y la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.

**V. REQUISITOS DEL INMUEBLE A ARRENDAR**

**5.1 Ubicación:**

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Huaral, Distrito de Huaral, Provincia Huaral, Departamento de Lima, Región de Lima.

- El inmueble deberá estar ubicado en una zona de fácil acceso para los usuarios y público en general de esta jurisdicción.
- De preferencia ubicado en vías principales y de fácil acceso al público. De preferencia en la Av., Jr., (indicar en lo que corresponda)
- El inmueble debe contar con zonificación comercial (cuando corresponda) u otra que permita el funcionamiento de oficinas con atención al público.
- El local ofertado en arrendamiento, no podrá ser parte de un inmueble en cuya edificación, en forma vertical, funcionen, además, centros de diversión como karaokes, discotecas, salas de juego, casinos, night club, bares, peñas, hostales ni hoteles, (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos y pisos superiores).

**5.2 Características del Inmueble**

- Fácil acceso a las instalaciones del local
- El inmueble debe tener un área construida comprendida entre 300 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup>, para el normal funcionamiento de: Dirección, área administrativa, área técnica y área legal de la AAA Cañete Fortaleza y las demás oficinas para la Administración Local de Agua Chancay Huaral y la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.
- El inmueble ofrecido deberá estar construido de material noble preferentemente, requiriéndose como mínimo de ambientes amplios, cómodos para realizar divisiones y con buena iluminación.
- El inmueble ofertado debe contar con un mínimo de Doce (12) ambientes.
- Escalera de acceso a los pisos superiores principal con barandas de apoyo y de emergencia.
- El inmueble por arrendar debe ser independiente y de uso exclusivo de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, la Administración Local de Agua Chancay Huaral y la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.
- Instalación de conexión de agua y desagüe a la red pública.
- Instalación de conexión eléctrica trifásica.
- Sistema de puesta a tierra.
- Se requiere un mínimo de seis (06) servicios higiénicos.

Firmado  
digitalmente por  
GAMARRA CATIRE  
Luis Hugo FAU  
20520711865 hard  
Motivo: Doy V° B°



- k. El inmueble debe estar completamente desocupado, siendo su entrega y disponibilidad de manera inmediata.
- l. Contar con espacio en la fachada del inmueble para la instalación de letreros institucionales.
- m. El inmueble debe contar con estacionamiento con capacidad mínima para 05 vehículos.

### 5.3 Conservación y mantenimiento del inmueble

- a) El inmueble debe estar en buen estado de conservación y mantenimiento al momento de la entrega.
- b) Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- c) Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- d) Que no presente instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- e) El local debe ser totalmente independiente, no tener comunicación interior alguna con ambientes, o corredores ajenos al área alquilada.

### 5.4 Instalaciones eléctricas, red y sanitarios

El inmueble debe contar con interruptores, tomacorrientes, puntos de red, medidor de energía independiente, medidor de agua independiente, así como las instalaciones sanitarias en perfecto estado de funcionamiento.

### 5.5 Seguridad

Las puertas y otros medios de acceso al inmueble, deberán tener rejas de protección y deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado.

### 5.6 Plazo de entrega del inmueble

El inmueble deberá ser entregado en un plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las bases del proceso de selección y la propuesta del contratista, a efectos de que sea ocupado por la por la A.A.A. – Cañete Fortaleza, la Administración Local de Agua Chancay Huaral y la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.

Firmado  
digitalmente por  
GAMARRA CATIRE  
Luis Hugo FAU  
20520711865 hard  
Motivo: Doy V° B°



## VI. CLAUSULAS ESPECIALES

### 6.1 Aspecto legal

El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.

Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión:



- a) La hipoteca legal por el pago del precio de venta cuando el deudor sea el propietario del inmueble.
- b) Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
- c) La falta de inscripción de la declaratoria de fábrica siempre que no existan construcciones antirreglamentarias.

En el caso que el inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, se deberá adjuntar declaración jurada suscrita por ambos cónyuges donde ratifiquen la conformidad de arrendar el inmueble a la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, la Administración Local de Agua Chancay Huaral y la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.

No deberá existir deuda exigible de tributos municipales, arbitrios y servicios públicos (agua potable y energía eléctrica) por el inmueble o área ofertada al momento de presentar la propuesta.

Solo se suscribirá contrato con:

- El propietario exclusivo del inmueble.
- La totalidad de los copropietarios.

## 6.2 Condiciones de contratación.

No se harán pagos por concepto de adelantos de renta o cuotas de mantenimiento. Sin perjuicio de ello se podrá establecer que el pago de la renta y/o gastos de mantenimiento se realice al inicio de cada mes cuando así lo determine el estudio de posibilidades que ofrece el mercado.

### • Obligaciones del Arrendador

- a) EL ARRENDADOR no está facultado para solicitar pago alguno a EL ARRENDATARIO, por los daños al inmueble producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales. En caso de daños generados por negligencia de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá solicitar la indemnización que corresponda.
- b) El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado.
- c) En caso se necesite efectuar mejoras al inmueble, en virtud al servicio que presta EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR deberá estar dispuesto a coordinar y autorizar el Acondicionamiento, siempre que no se modifiquen estructuras, para lo cual se requiere autorización expresa de EL ARRENDADOR, las mejoras efectuadas en virtud a lo indicado, se realizarán por cuenta, riesgo y costo de EL ARRENDATARIO y quedarán a favor del inmueble sin derecho a reembolso.
- d) EL ARRENDADOR se obliga al pago del Impuesto Predial.
- e) EL ARRENDADOR no deberá tener deudas u obligaciones tributarias vencidas respecto a tributos que graven el inmueble ofrecido.
- f) EL ARRENDADOR no se hace responsable de las pérdidas, sustracciones, robos u otros que pudiesen sufrir EL ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato.

Firmado digitalmente por  
GAMARRA CATIRE  
Luis Hugo FAU  
20520711865 hard  
Motivo: Doy V° B°





Firmado digitalmente por ZAPATA CORNELIO  
Alejo FAU  
22540171565.hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 2023/11/04  
17:34:14-0200

g) EL ARRENDADOR tiene derecho y legitimidad para arrendar el inmueble en mérito a la calidad de propietario.

• **Obligaciones de El Arrendatario**

- a) A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- b) A permitir que el arrendador inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de por lo menos con cinco (05) días de anticipación.
- c) El gasto por el servicio de energía eléctrica será asumido por EL ARRENDATARIO.
- d) El gasto por el servicio de agua potable será asumido por EL ARRENDATARIO.
- e) La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas serán asumidos por EL ARRENDATARIO, sin derecho a reembolso.
- f) EL ARRENDATARIO está obligado a hacerse cargo de los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario del inmueble materia del presente contrato.
- g) Los arbitrios municipales serán asumidos por EL ARRENDATARIO a partir de la entrega del inmueble.

**VII. DOCUMENTOS A PRESENTAR DURANTE EL PROCESO DE SELECCIÓN**

El postor deberá presentar conjuntamente con su propuesta técnica los siguientes documentos:

- Copia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) o del documento que acredita la facultad de otorgar bien en arrendamiento.
- Copia del documento de Identidad de(l) (los) propietario(s), arrendador (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- En caso de persona jurídica la vigencia del poder y documento que acredite las facultades para dar en alquiler (con una antigüedad no mayor de 30 días).
- Planos de arquitectura, instalaciones eléctricas y sanitarias del local.
- Fotos actuales del local (todos los ambientes interiores y exteriores).
- Declaración Jurada en la que se señale que no existe deuda exigible al momento de presentar la propuesta, de tributos municipales, ni de servicios públicos (agua potable y energía eléctrica) del inmueble ofertado.
- Registro Nacional de Proveedores – RNP.
- Código de Cuenta interbancaria – CCI.

Firmado digitalmente por  
GAMARRA CATIRE  
Luis Hugo FAU  
20520711865.hard  
Motivo: Doy V° B°

**VIII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad del servicio por parte de EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO.

**IX. PLAZO DE LA PRESTACION**

El periodo de ejecución de la prestación será de veinticuatro (24) meses, que se computará a partir del día siguiente de la recepción del inmueble, a cuyo vencimiento podrá ser renovado de común acuerdo de ambas partes y de conformidad con la normativa vigente.





**X. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio será otorgada por el Director de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza.

**XI. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

A Suma Alzada

**XII. PENALIDADES**

Si EL ARRENDADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, EL ARRENDATARIO 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.**

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 ARRENDADOR 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 EL ARRENDATARIO 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.

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

**XIII. FORMA DE PAGO**

El pago del arrendamiento será antes del inicio de cada trimestre, luego de la firma del contrato y recepción del inmueble, previa conformidad del Director de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza y previo pago del impuesto por arrendamiento por parte del **ARRENDADOR**.

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

- Informe del funcionario responsable de la Administración Local de Agua Chancay Huaral emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Informe del funcionario responsable de la Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta por arrendamiento.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de Partes de la Autoridad Nacional del Agua, sito en la Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar del distrito de San Isidro de la provincia y departamento de Lima. Asimismo, también pueden presentar la documentación, a través de MESA DE PARTES VIRTUAL, que se encuentra en la página web principal de la ANA, [www.ana.gob.pe](http://www.ana.gob.pe).

Firmado  
digitalmente por  
GAMARRA CATIRE  
Luis Hugo FAU  
20520711865.hard  
Motivo: Doy V° B°



#### **XIV. COMPROMISO ANTICORRUPCION**

Se le informa por medio del presente que la Autoridad Nacional del Agua en cumplimiento con la norma NTP-ISO 37001:2017 ha implementado y mantiene un Sistema de Gestión Antisoborno, que prohíbe el soborno mediante el establecimiento de procedimientos y directivas que guían el comportamiento de todos colaboradores y proveedores que tengan relación contractual con la ANA.

Por lo expuesto y en cumplimiento del Decreto Supremo N° 092-2017-PCM que aprueba la Política Nacional de Integridad y Lucha contra la Corrupción, el proveedor del servicio se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad, cumplir con los lineamientos del Sistema de Gestión de Antisoborno de ANA y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de los socios, accionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas.

La ANA dispone de un canal de denuncias que permite al proveedor reportar el intento, sospecha o comisión de un acto de soborno o cualquier incumplimiento del Sistema de Gestión Antisoborno, asimismo se garantiza la confidencialidad de las denuncias y comunicaciones recibidas, así como la protección de cualquier tipo de amenaza o coacciones mediante la aplicación de la normativa vigente sobre defensa al denunciante, todo ello con respecto a los derechos de legítima defensa.

Firmado  
digitalmente por  
GAMARRA CATIRE  
Luis Hugo FAU  
20520711865 hard  
Motivo: Doy V° B°





## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

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

Conste por el presente documento, la **contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral**, que celebra de una parte la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", con RUC N° 20520711865, con domicilio legal en la Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representado por la Directora de la Oficina de Administración, **CPC. MERLY GIOVANNA QUIJANDRIA TANDAZO**, identificado con DNI N° **00252519**, designada mediante Resolución Jefatural N° 010-2023-ANA de fecha 13 de enero de 2023, y facultada para realizar este tipo de actos jurídicos mediante el artículo 28° del Reglamento de Organización y Funciones de la ANA, aprobado con Decreto Supremo N° 018-2017-MINAGRI, 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

Mediante Resolución de Gerencia General N° 0007-2023-ANA-GG, de fecha 08 de febrero de 2023, la Gerencia General de la Autoridad Nacional del Agua, autoriza aprobar la Contratación Directa de la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA** para la **contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral**, 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 la **contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral**.

### 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>2</sup>**

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la contraprestación a EL ARRENDADOR en SOLES, en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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

El plazo de ejecución del presente contrato es de veinte y cuatro (24) meses, el mismo que se computa a partir del día siguiente de la recepción del inmueble.

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

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el Director de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, en el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción.

De existir observaciones, EL ARRENDATARIO las comunica al ARRENDADOR, 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, EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR**

EL ARRENDADOR declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

#### **CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad del servicio por parte de EL ARRENDATARIO 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.

<sup>2</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por EL ARRENDATARIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES**

Si EL ARRENDADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, EL ARRENDATARIO 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.**

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 ARRENDADOR 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 EL ARRENDATARIO no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **Importante**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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, EL ARRENDATARIO procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

- a) El ARRENDADOR no está facultado para solicitar pago alguno a EL ARRENDATARIO, por los daños al inmueble producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales.

En caso de daños generados por negligencia de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá solicitar la indemnización que corresponda.

- b) El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado.
- c) En caso se necesite efectuar mejoras al inmueble, en virtud al servicio que presta EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR deberá estar dispuesto a coordinar y autorizar el acondicionamiento, siempre que no se modifiquen estructuras, para lo cual se requiere autorización expresa de EL ARRENDADOR. Las mejoras efectuadas en virtud a lo indicado, se realizarán por cuenta, riesgo y costo de EL ARRENDATARIO y quedarán a favor del inmueble sin derecho a reembolso.
- d) EL ARRENDADOR se obliga al pago del impuesto predial.
- e) EL ARRENDADOR, no deberá tener deudas u obligaciones tributarias vencidas respecto a tributos que graven el inmueble ofrecido.
- f) EL ARRENDADOR no se hace responsable de las pérdidas, sustracciones, robos u otros que pudiese sufrir EL ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato.
- g) EL ARRENDADOR tiene derecho y legitimidad para arrendar el inmueble en mérito a la calidad de propietario.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

- a) A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- b) A permitir que el arrendador inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de por lo menos con cinco (05) días de anticipación.
- c) El gasto por el servicio de energía eléctrica será asumido por EL ARRENDATARIO.
- d) El gasto por el servicio de agua potable será asumido por EL ARRENDATARIO.
- e) La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas serán asumidos por EL ARRENDATARIO, sin derecho a reembolso.
- f) EL ARRENDATARIO está obligado a hacerse cargo de los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario del inmueble materia del presente contrato.
- g) Los arbitrios municipales serán asumidos por EL ARRENDATARIO a partir de la entrega del inmueble.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ANTICORRUPCIÓN**

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





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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>3</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 arbitraje será resuelto a través de por un Tribunal Arbitral<sup>4</sup> conformado por tres (3) árbitros, proponiéndose a los efectos las siguientes instituciones arbitrales<sup>5</sup> y respetándose el orden de prelación que se establece a continuación:

1. Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú
2. Centro de Arbitraje y Resolución de Disputas del Colegio de Ingenieros del Perú- Consejo Departamental de Lima.

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. Contra dicho laudo solo cabe interponer recurso de anulación de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo 1071, Decreto Legislativo que norma el arbitraje o norma que lo sustituya."

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

**DOMICILIO DE EL ARRENDATARIO: Calle Diecisiete N° 355, Urb. El Palomar del distrito de San Isidro de la provincia y departamento de Lima.**

**DOMICILIO DEL ARRENDADOR: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]**

**CORREO ELECTRONICO DEL ARRENDADOR:**

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte,

<sup>3</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).

<sup>4</sup> Podrá establecerse también que la controversia sea resuelta por un Árbitro Único, para ello deberá tenerse en consideración el objeto del contrato (bienes o servicios), la complejidad o especialidad del bien o servicio materia de contrato, así como el monto contractual, entre otros.

<sup>5</sup> Se recomienda estas tres instituciones arbitrales por ser las más prestigiosas y serias del mercado nacional y debido a que se encuentran en la ciudad de Lima, donde también tiene su sede la Procuraduría Pública del MIDAGRI.

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].

\_\_\_\_\_  
"EL ARRENDATARIO"

\_\_\_\_\_  
"EL ARRENDADOR"

#### Importante

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>6</sup>.*



<sup>6</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



## FORMATOS Y ANEXOS



**FORMATO N° 1**

**CARTA DE AUTORIZACIÓN**

**(Para el pago con abonos en la cuenta bancaria del proveedor)**

Lima,.....

Señor(a)

**Subdirector de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio  
Autoridad Nacional del Agua**

Presente

Asunto: Autorización para el pago con abonos en cuenta

REF. : **Contratación Directa N° 002-2023-ANA**

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunico a Ud. que el número del Código de Cuenta Interbancario (CCI) del suscrito es el .....(Indicar el CCI así como el nombre del proveedor titular de la cuenta), agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente para que los pagos sean abonados en la cuenta que corresponde al indicado CCI en el Banco.....

Asimismo, dejo constancia que la factura a ser emitida por mi representada, una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o de Servicio o las prestaciones en bienes y/o servicios materia del contrato quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe de la referida factura a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente **(Colocar en caso de corresponder)**.

Atentamente,

.....

**Firma y Nombre del postor**



*Nota: este formato será presentado como requisito para la suscripción del contrato.*

## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA**

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>7</sup>	Sí	No	
Correo electrónico :			

#### Autorización de notificación por correo electrónico:

Autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>8</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 actuada cuando la Entidad reciba acuse de recepción.

<sup>7</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, 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.

<sup>8</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.



## ANEXO N° 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA**

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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA**

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 existentes, el postor que suscribe ofrece la **contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el 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**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA**  
Presente.-

De nuestra consideración,

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 **veinte y cuatro (24) meses**, de acuerdo con lo señalado en el expediente de contratación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 5**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA**

Presente.-

De nuestra consideración,

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

CONCEPTO	COSTO TOTAL S/
Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Autoridad Administrativa del Agua III Cañete Fortaleza, Administración Local de Agua Chancay Huaral y Secretaría Técnica del Consejo de Recursos Hídricos de Cuenca Chancay Huaral.	
<b>TOTAL</b>	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





## ANEXO N° 6

## FORMATO DE AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA

Presente.-

Por medio de la suscripción del presente documento se autoriza a la AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA (ANA) a realizar la notificación electrónica de las observaciones realizadas por la Entidad durante el procedimiento para suscribir el contrato, así como, para los actos efectuados durante la ejecución del contrato.

La dirección de correo electrónico autorizada es:

Correo electrónico autorizado:

[illegible]

Repita el correo electrónico autorizado:

[illegible]

Quedan exceptuados de la presente autorización, aquellos actos cuya notificación revistan formalidades especiales conforme a las disposiciones de la normativa de contrataciones pública.

La notificación electrónica se acredita con la impresión del correo electrónico enviado y la Cedula de Notificación, para todos los efectos legales y contractuales, no requiriéndose la confirmación de parte del contratista.

La notificación en el domicilio físico no es obligatoria; sin embargo, de producirse, no invalidará la notificación electrónica efectuada con anticipación y por los medios indicados, computándose los plazos a partir de la primera de las notificaciones efectuadas.

La variación del correo electrónico autorizado deberá revestir las mismas formalidades establecidas en las Bases Integradas, así como en la normativa de contratación pública.

El correo electrónico autorizado sólo podrá ser variado por otro correo electrónico, caso contrario se tendrá por no variado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]



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

## ANEXO N° 7

### 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**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-ANA**

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.*

