



REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL  
CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC  
SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE  
ATENCION PERMANENTE QUISPICANCHI



**BASES PARA LA CONTRATACION DIRECTA**  
(Literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la ley de  
contrataciones del estado)

**CONTRATACION DIRECTA**  
**N° 04-2023-RENIEC**

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE**  
**ATENCION PERMANENTE QUISPICANCHI**



## CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA



## CAPITULO I GENERALIDADES

### 1.1 ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Registro Nacional de Identificación y Estado Civil  
RUC N° : 20295613620  
Domicilio legal : Jr. Bolivia N° 109 Cercado de Lima (Centro Cívico)  
Teléfono/Fax: : 315-2700

### 1.2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación directa para el **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE ATENCIÓN PERMANENTE QUISPICANCHI**.

### 1.3 EXPEDIENTE DE CONTRATACION DIRECTA

El expediente de Contratación fue aprobado mediante **FORMATO N° 02 - N° 011-2023/OAF/RENIEC**, Aprobación de Expediente de Contratación de fecha 05 de mayo del 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 PROVEEDOR A INVITAR

**LINEARES YABAR MARIA ELENA**  
Apoderada del Inmueble en copropiedad

### 1.6 CONFIGURACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

#### a) CAUSAL

Bajo el supuesto referido a la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles.

#### b) RESOLUCIÓN QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

RESOLUCIÓN DE OFICINA N° 000194-2023/OAF/RENIEC de fecha 22 de mayo del 2023.

### 1.7 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.

### 1.8 ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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



### 1.9 PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de tres (03) años, contados desde el día siguiente de suscrito el acta de recepción del inmueble.

### 1.10 COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

El costo de reproducción es gratuito y se pueden solicitar al correo electrónico: [mchiclio@reniec.gob.pe](mailto:mchiclio@reniec.gob.pe)

### 1.11 BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Decreto Legislativo N° 1440-Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Ley N.º 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 para el año fiscal 2023.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y modificatorias.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y Modificatorias (En adelante el reglamento).
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Decreto Supremo N° 103-2020-EF, que establece disposiciones reglamentarias para la tramitación de las contrataciones de bienes, servicios y obras que las entidades públicas reinicien en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Código Civil.
- Directivas y Opiniones del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE).
- Resolución Secretarial N° 77-2013/SGEN/RENIEC que aprueba la Guía de Procedimiento GP N° 260-SGEN/001 – Trámite ante la Entidad de recurso de apelación durante el proceso de selección.

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



## CAPITULO 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.

### 2.2 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta se presentará en papel oficial del postor y se redactará por medios mecánicos o electrónicos, en idioma español, pudiendo ser remitida por cualquier medio de comunicación incluyendo el correo electrónico [mchiclio@reniec.gob.pe](mailto:mchiclio@reniec.gob.pe) (digitalizada), el día 29 de mayo del 2023, a partir de la publicación de la convocatoria en el SEACE hasta las 17:00 horas.

La documentación presentada no tendrá borrones, enmendaduras o correcciones. Todas las hojas de la oferta que contengan información, deberán estar debidamente foliadas correlativamente empezando por el número uno, firmadas y selladas por la sociedad conyugal, de ser el caso.

#### 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.º 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.º 2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los términos de referencia contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N.º 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N.º 4**)
- f) El precio de la oferta en soles, incluidos los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio (**Anexo N.º 5**).  
  
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen deben ser expresados con dos decimales.
- g) Declaración Jurada de Titularidad del Inmueble (**Anexo N.º 6**)
- h) Copia simple actualizada de la Inscripción del Inmueble en Registros Públicos. En caso de no estar el predio inscrito en Registros Públicos, copia del título de propiedad, documentación que servirá para acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble.



- i) Copia de los recibos de pago de los últimos tres (03) meses del impuesto predial actualizados debidamente cancelado, o en su defecto, declaración jurada en el que el ofertante se compromete a cancelarlos una vez que sea beneficiado con la buena Pro y presentará dichos documentos antes de la suscripción del respectivo contrato. **(Anexo N.º 7).**
- j) Declaración Jurada en el caso de que el inmueble se encuentre afecto a algún tipo de carga, gravamen, hipoteca o cualquier deuda financiera, el propietario deberá estar al día en sus pagos para garantizar la posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del contrato. **(Anexo N.º 8).**
- k) Declaración Jurada de Confidencialidad, indicando que toda información del RENIEC a que tenga acceso el proveedor, así como su personal, de ser el caso, es estrictamente confidencial, el proveedor y su personal deben comprometerse a mantener las reservas del caso y no transmitirla a ninguna persona sin la autorización expresa y por escrito del RENIEC. **(Anexo N.º 9)**
- l) Descripción del inmueble - **(Anexo N.º 10).**

**IMPORTANTE:**

- *El órgano encargado de las contrataciones, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*

## 2.3 ADJUDICACION DEL PROCEDIMIENTO

La adjudicación del procedimiento de selección se publicará en la plataforma del SEACE.

## 2.4 REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor invitado y al que se le ha otorgado la buena pro debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI).
- b) Copia de la vigencia del poder actualizado del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI vigente del postor si es persona natural, o de su representante legal en caso de ser persona jurídica.
- d) Partida Registral del Bien inmueble actualizada o documento acredite la titularidad del inmueble.
- e) Copia del RUC activo y habido del postor.
- f) Constancia de RNP vigente del postor y en caso de ser sociedad conyugal bastará con la presentación de RNP de uno de los cónyuges.
- g) Copia de los recibos de pago de los últimos tres (03) meses del impuesto predial actualizados a que este afecto el inmueble
- h) Formato de autorización para realizar notificación electrónica.
- i) Declaración Jurada de domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.





## 2.5 PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes al registro en el SEACE del consentimiento de la buena pro o de que esta haya quedado administrativamente firme, el postor ganador de la buena pro debe presentar la totalidad de los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de los dos (2) días hábiles siguientes de presentados los documentos la Entidad debe suscribir el contrato, u otorga un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de cuatro (4) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (2) días hábiles como máximo de subsanadas las observaciones se suscribe el contrato.

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene.

Dicha documentación deberá ser presentada por la Mesa de Partes Virtual al link: <https://apps.reniec.gob.pe/MesaPartesVirtual/>

## 2.6 FORMA DE PAGO

El pago se realizará en forma mensual, previa conformidad de la recepción de la prestación del servicio por parte de la Oficina Regional 09 - Cusco de la Dirección de Servicios Registrales, quien verificara el cumplimiento de las condiciones contractuales.

El pago del servicio se realizará en un plazo máximo de diez (10) días calendarios siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, en concordancia al artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y previa presentación de recibo de arrendamiento por parte del contratista.

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

- Conformidad de la prestación efectuada otorgada por la Oficina Regional 09 – Cusco de la Dirección de Servicios Registrales.
- Recibo de arrendamiento - Formulario N° 1683- expresado en soles.

## 2.7 PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la conformidad del servicio, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.



**CAPÍTULO III**  
**REQUERIMIENTO**

**3.1. TERMINOS DE REFERENCIA**

**ROSA MARITZA QUIRITA BEJAR**  
Jefe Oficina Regional 9 – Cusco  
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN  
Y ESTADO CIVIL

Firmado digitalmente por:  
QUIRITA BEJAR Rosa  
Maritza FAU 20266613620 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 23/02/2023 18:10:20 -0500

REQUERIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS	
1	<b>AREA USUARIA</b> Oficina Regional 09 - Cusco
2	<b>DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN</b> Servicio de alquiler de local para el Punto de Atención Permanente Quispicanchi
3	<b>FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN</b> El presente requerimiento busca contar con un local para el Punto de Atención Permanente Quispicanchi que permita a los ciudadanos ser favorecidos con los diversos servicios que presta el RENIEC, en cumplimiento de sus funciones.
4	<b>OBJETIVO GENERAL DE LA CONTRATACIÓN</b> Alquilar un inmueble, a fin de poner a disposición de los ciudadanos de la provincia de Quispicanchi, los diversos servicios que ofrece el RENIEC en cumplimiento de sus funciones.
5	<b>ALCANCES Y ACTIVIDADES A DESARROLLAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización: debe estar ubicado en la en el distrito de Urcos, en una calle o avenida principal y cerca al Banco de la Nación</li> <li>• El local debe ser de material noble y deberá estar habilitado con los servicios de luz, agua y desagüe; así como, contar con facilidades para la instalación de medios de comunicación y transmisión de datos.</li> <li>• El local debe contar como mínimo es de 60 m2 de área construida, distribuido en 1er piso.</li> <li>• Debe estar implementado como mínimo con 01 baño.</li> <li>• Un (01) Mes de garantía.</li> <li>• En caso el inmueble se encuentre afecto a algún tipo de carga, gravamen, hipoteca o cualquier deuda financiera, el propietario deberá estar al día en sus pagos para garantizar la posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del contrato.</li> <li>• El propietario deberá efectuar el pago de impuestos al patrimonial predial y renta generada por arrendamiento del predio.</li> <li>• Para las prórrogas de los contratos en moneda nacional la Entidad pagará la variación de precios de las prestaciones pactadas, teniendo como límite la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, de ser el caso.</li> <li>• La Entidad pagará los consumos de energía eléctrica, agua potable, telefónico y los arbitrios, a partir del día siguiente de la fecha de recepción del inmueble y hasta su desocupación.</li> </ul>
6	<b>PRESTACIONES ACCESORIAS</b> No corresponde.
7	<b>LUGAR Y PLAZO DEL SERVICIO</b> <b>LUGAR:</b> Ubicado en el distrito de Urcos, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco <b>PLAZO:</b> El plazo de ejecución del servicio será de tres (3) años, contados a partir del día siguiente de suscrito el acta de recepción del inmueble. La recepción del local lo realizará el representante de la Oficina Regional 9 – Cusco.
8	<b>FORMA DE PAGO</b> El pago se realizará en forma mensual, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la conformidad.
9	<b>CONFORMIDAD</b> La conformidad de la prestación estará a cargo de la Oficina Regional 09 – Cusco de la Dirección de Servicios Registrales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 188 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
10	<b>PENALIDADES</b> <b>PENALIDAD POR MORA</b> En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. Esta penalidad se aplica de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. <b>OTRAS PENALIDADES</b> No corresponde.
11	<b>SISTEMA DE CONTRATACIÓN</b> Suma alzada.
12	<b>RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS</b> El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.



13	CONFIDENCIALIDAD	<p>"El contratista se obliga a mantener la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información a la que se tenga acceso y que se encuentre relacionada con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros.</p> <p>En tal sentido, el contratista deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido la prestación. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista"</p>
14	CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

**ROSA MARITZA QUIRITA BEJAR**  
Jefa Oficina Regional 9 - Cusco  
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL

Firmado digitalmente por:  
QUIRITA BEJAR Rosa  
Maritza FAJ 20265013820 soft  
Motive: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 23/02/2023 13:10:42-0500



**CAPÍTULO IV  
PROFORMA DEL CONTRATO**

**CONTRATO N.º .....-2023-RENIEC/SERVICIOS**

**" SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL ....."**

**CONTRATACION DIRECTA N° .....-2023-RENIEC**

Conste por el presente documento, **EL CONTRATO DE ALQUILER**, que celebran de una parte el **REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL - RENIEC**, con R.U.C N° 20295613620 con domicilio legal en Jr. Bolivia No. 109, Torre del Centro Cívico, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por el Jefe de Administración y Finanzas, señor....., identificado con DNI N° ..... según facultad conferida mediante Resolución Jefatural N.º .....-JNAC/RENIEC de fecha ..... y facultades otorgadas con Resolución Jefatural N.º ...../JNAC/RENIEC de fecha ....., a quien en adelante se le denominará "**EL ARRENDATARIO**"; y de la otra parte la Señora ....., identificada con DNI N° ....., con RUC N° ....., con domicilio en ....., a quien en adelante se le denominará "**LA ARRENDADORA**", en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [.....], se adjudicó la buena pro de la CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN] para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], 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 ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE ATENCIÓN PERMANENTE QUISPICANCHI.

**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>1</sup>**

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

<sup>1</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

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 del ARRENDATARIO, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, LA ARRENDADORA 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 tres (03) años, contados desde el día siguiente de suscrito el acta de recepción del inmueble.

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

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

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍA**

EL ARRENDATARIO entregará a LA ARRENDADORA, en calidad de Depósito de Garantía efectiva, la suma de ..... equivalentes a .....rentas mensuales, cantidad que sólo cubrirá las obligaciones derivadas del Contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente.

Esta garantía no generará intereses y será restituida a EL ARRENDATARIO en el acto de devolución del inmueble materia de arrendamiento. Su retención indebida da lugar a las responsabilidades relacionadas con el dinero público.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DE 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 Regional 09 - Cusco. En el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción.

De existir observaciones, EL ARRENDATARIO las comunica a LA ARRENDADORA, 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, LA ARRENDADORA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, EL ARRENDATARIO puede otorgar a LA ARRENDADORA 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 NOVENA: DECLARACION JURADA DEL CONTRATISTA**

LA ARRENDADORA 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 del 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: PENALIDADES**

Si LA ARRENDADORA 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 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 LA ARRENDADORA 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 del 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.

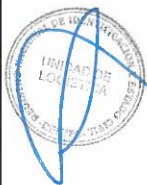
Esta penalidad se deduce del pago a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Este tipo de penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

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 DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCION 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 DÉCIMO 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 DÉCIMO CUARTA: ANTICORRUPCIÓN**

LA ARRENDADORA 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, LA ARRENDADORA 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, LA ARRENDADORA 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, LA ARRENDADORA 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 DÉCIMO QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

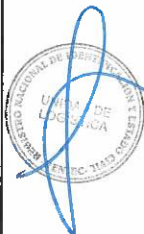
Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas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

### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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

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

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





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

**CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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 DÉCIMO 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 DEL ARRENDATARIO: [.....]

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

CORREO ELECTRÓNICO DE LA ARRENDADORA: .....

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 administrativas, 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]..... días del mes de ..... del año 2023.

\_\_\_\_\_  
LA ARRENDADORA

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



**ANEXOS**





REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL  
CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC  
SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE  
ATENCIÓN PERMANENTE QUISPICANCHI

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

UNIDAD DE LOGISTICA

CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC

Presente. -

La que se suscribe, [.....], postora 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 o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :		Teléfono(s) :	
Correo electrónico :			

Lima, ..... de ..... de 2023

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



**ANEXO N° 2**

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

Señores  
**UNIDAD DE LOGISTICA  
CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC**  
Presente.-

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

- 1.- No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- 2.- 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.
- 3.- Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 4.- 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.
- 5.- Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- 6.- Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- 7.- 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.

Lima, ..... de ..... de 2023



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



**ANEXO N° 3**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE TERMINOS DE REFERENCIA**

Señores  
**UNIDAD DE LOGISTICA**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC**

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 el "SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE ATENCIÓN PERMANENTE QUISPICANCHI", 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.

Lima, ..... de ..... de 2023

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





**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO**

Señores  
**UNIDAD DE LOGISTICA**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC**  
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a entregar en calidad de Alquiler, el inmueble ....., del presente procedimiento de selección en el plazo de .... (....) años.

Lima, ..... de ..... de 2023

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



**ANEXO N.º 5**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores  
**UNIDAD DE LOGISTICA**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC**  
Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL S/.
SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE ATENCION PERMANENTE QUISPICANCHI	

El Precio Total Ofertado (propuesta económica) incluye todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones, pruebas, y de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que le sea aplicable y que pueda tener incidencia sobre el costo del servicio a contratar.

Lima, ..... de ..... de 2023



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

ANEXO N° 6

**DECLARACIÓN JURADA DE TITULARIDAD DEL INMUEBLE**

**CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC**

La que se suscribe....., identificada con D.N.I. N° ....., R.U.C. N° ....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** los siguientes datos sobre el inmueble ubicado en .....

**1.- Título**

Propietario único

☐

En este caso

Persona Natural

☐

Persona Jurídica

☐

Sociedad conyugal

☐

Copropietario

☐

En este caso precisas si cuenta con la autorización de los demás copropietarios (firma legalizada notarialmente)

**2.- Formalización de la propiedad**

Inscrito en Registro Públicos

☐

En este caso precisa dato de inscripción de Registro

Tomo

Fojas

Ficha N°

Partida Electrónica

Consta con escritura pública

☐

Dirección del Predio

Consta con documento privado

☐

Precise cual

**3. Garantías**

Solicito de salir favorecido con la Buena Pro el equivalente a la renta mensual de ( ) mes(es) como Depósito de Garantía.

Lima, ..... de ..... de 2023.

.....  
Firma y sello del postor

(\*) En caso el postor sea una persona jurídica que actúe por medio de representante legal, o una persona natural que actúe a través de apoderado, el formato deberá ser llenado y suscrito por éstos consignándose sus datos en el encabezado (incluyendo nombre completo, número de D.N.I. y el dato registral que sustenta su actuación).

**ANEXO N° 7**

**COMPROMISO DE CANCELACIÓN DE RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL**

Señores  
**UNIDAD DE LOGISTICA**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC**  
Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a cancelar en su totalidad los recibos de impuesto predial (con especial mención de los tres (03) últimos meses), a que esté afecto el inmueble materia de alquiler. Asimismo, presentaré dichos documentos (comprobantes de pago, Boucher y/o demás documentos que acrediten el pago total) cuando la entidad lo requiera.

Lima, ..... de ..... de 2023

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



**ANEXO N.º 8**

**DECLARACIÓN JURADA EN EL CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE AFECTO A  
ALGUN TIPO DE CARGA, GRAVAMEN, HIPOTECA O CUALQUIER DEUDA FINANCIERA,**

Señores  
**UNIDAD DE LOGISTICA**  
**CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC**  
Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, en caso de que el inmueble se encuentre afecto a algún tipo de carga, gravamen, hipoteca o cualquier deuda financiera, me comprometo a estar al día en los pagos para garantizar la posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del contrato.

Lima, ..... de ..... de 2023

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





ANEXO N.º 9  
DECLARACIÓN JURADA DE CONFIDENCIALIDAD

Señores  
UNIDAD DE LOGISTICA  
CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC  
Presente. -

De nuestra consideración,

La que suscribe ..... identificado con DNI N° ..... RUC N° ..... mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las Bases del proceso de la referencia, **declaro bajo juramento** que toda información del RENIEC a que tenga acceso, así como mi personal de ser el caso, guardare estrictamente confidencialidad, mantenimiento las reservas del caso y no transmitirla a ninguna persona sin la autorización expresa y por escrito del RENIEC.

Lima, ..... de ..... del 2023.

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



**ANEXO N° 10**

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

Señores  
UNIDAD DE LOGISTICA  
CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC  
Presente. -

• **Localización**

Dirección : .....  
Distrito : .....  
Provincia : .....  
Departamento : .....

• **Datos del Propietario**

Apellidos y Nombres : .....  
Domicilio : .....  
Teléfono : .....  
Celular : .....  
Registro Único de Contribuyente RUC .....  
Código Cuenta Interbancaria CCI : .....

• **Datos del Inmueble**

Área total a Alquilar ..... mts 2

• **Construcción de :**

- a) Material noble ( )  
b) Adobe y quincha ( )  
c) Pre – fabricado ( )  
d) a y b ( )  
e) a y c ( )  
f) otro:.....

• **Cuenta con servicios básicos independientes : SI ( ) NO ( )**

- a) Agua y Desagüe ( )  
b) Luz ( )  
c) Teléfono ( )  
d) Otros ( )

• **Cuenta con servicios higiénicos**

- a) 1 Baño ( ) b) 2 Baños ( ) c) .....Baños ( )



- Tiempo de garantía

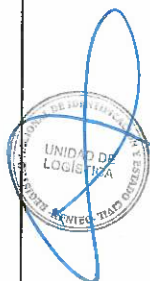
a) 01 mes ( )    b) 02 Meses ( )

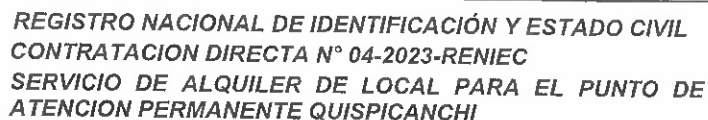
- Características Adicionales (Colocar una "X") donde corresponda:

CARACTERISTICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
Localización: Debe estar ubicado en el Distrito de Urcos en una calle o avenida principal y cerca al Banco de la Nación.		
El local deberá ser de material noble y deberá estar habilitado con los servicios de luz, agua y desagüe, así como, contar con facilidades para la instalación de medios de comunicación y transmisión de datos.		
El local deberá contar como mínimo con 60 m2 de área construida, distribuido en 1er piso		
Debe estar implementado como mínimo con 01 baño		

Lima, ..... de ..... del 2023.

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





Señores  
UNIDAD DE LOGISTICA  
CONTRATACION DIRECTA N° 04-2023-RENIEC  
Presente. -

La dirección de correo electrónico autorizada es:  
Correo electrónico:

[illegible][illegible]

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

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

