

**BASES PARA LA
CONTRATACIÓN DIRECTA
N°004-2024-SUNASS**

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA
OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**

DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista, deben conducir su actuación conforme a los principios previstos en la Ley de Contrataciones del Estado.

En este contexto, se encuentran obligados a prestar su colaboración al OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI, en todo momento según corresponda a sus competencias, a fin de comunicar presuntos casos de fraude, colusión y corrupción por parte de los funcionarios y servidores de la Entidad, así como los proveedores y demás actores que participan en el proceso de contratación.

De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas", o norma que la sustituya, así como las demás normas de la materia.

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista del proceso de contratación deben permitir al OSCE o a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento-SUNASS

RUC N° : 20158219655

Domicilio legal : Av. Bernardo Monteagudo N° 210-216-Magdalena del Mar

Teléfono: : 6143200

Correo electrónico: : dbautista@sunass.gob.pe / jquezada@sunass.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante [Formato N°0023-2024 el 20 de junio del 2024](#).

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

[Recursos Ordinarios y Recursos Directamente Recaudados.](#)

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No es posible distribuir la Buena Pro

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

[El plazo de ejecución de la prestación será de treinta y seis \(36\) meses, prorrogable por acuerdo de las partes, el mismo que se contabilizará a partir de la fecha establecida en el acta de entrega del inmueble. Dicha entrega se realizará en un plazo máximo de 3 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato.](#)

[Si el objeto de la contratación es el servicio de alquiler de un inmueble que la Entidad viene contratando, no se requerirá el acta de entrega del inmueble, toda vez que la misma ya se efectuó en la contratación anterior.](#)

[El contratista otorgará un “periodo de gracia” de 30 días calendario, durante el cual no se pagará por concepto de renta y servirá para que se realicen las adecuaciones necesarias al inmueble.](#)

1.9. BASE LEGAL

- Ley N°31953 del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N°31954 del Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y modificatorias.
- Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y modificatorias.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Directivas, Pronunciamientos y Opiniones del OSCE.
- Código Civil.
- Resolución Directoral N°0004-2022 -EF/54.01 que modifica la Directiva N°0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles", la 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".
- Directiva de SUNASS-GDI-DES-DI002 "Atención de Denuncias por Presuntos Actos de Corrupción, Otorgamiento de Medidas de Protección al Denunciante y Sanción de las Denuncias de Mala Fe.
- [Resolución de Gerencia General N°0111-2024-SUNASS-GG- Aprobación de Contratación Directa.](#)

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.2. CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta se presenta a través del correo electrónico: dbautista@sunass.gob.pe, dirigido al Órgano Encargado de las Contrataciones con copia a jquezada@sunass.gob.pe, en la fecha señalada en el cronograma de la **Contratación Directa N°004-2024-SUNASS**.

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)

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

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

- f) Declaración Jurada de acreditación de la Titularidad del Inmueble y cumplimiento del área construida (**Anexo N°5**):
- Señalar la titularidad del inmueble, el número de Partida Registral y la Oficina Zonal donde se inscribió el Título de Propiedad. Esta información podrá ser verificada por la Entidad desde la plataforma de Interoperabilidad del Estado –PIDE.
 - Señalar el cumplimiento del área construida ofertada.
- g) El precio de la oferta en soles (**Anexo N°6**). 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) Declaración Jurada de Zonificación (**Anexo N°7**), indicando que el local se encuentra en una zonificación que permita la instalación de oficinas.
- i) Declaración Jurada de Pagos de Servicios, Impuesto Predial y Arbitrios, indicando que se encuentra al día los mismos. (**Anexo N°8**)
- j) Copia de la Partida Electrónica o Ficha Registral inscrita en el registro de la Propiedad del Inmueble de la Oficina de los Registro Públicos (SUNARP), a cuya circunscripción territorial pertenezca el inmueble.³

Importante

- El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.
- En caso de requerir estructura de costos, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria-CCI
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica
- d) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Documentos señalados en el numeral 13. DOCUMENTOS PARA SUSCRIPCION DEL CONTRATO de los Términos de Referencia del Capítulo III.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes al registro de adjudicación en el SEACE, debe presentar la documentación prevista para el perfeccionamiento del contrato; en un plazo que no puede exceder de los dos (2) días hábiles siguientes de presentados los documentos, la Entidad suscribe el contrato.

Nota:

Debe presentar la documentación requerida en Mesa de Partes (de lunes a viernes en el horario de 9:00 am a 5:00 pm) de SUNASS, ubicada en Av. Bernardo Monteagudo 210 Magdalena del Mar, con Atención a la Unidad de Abastecimiento; o por Mesa de Partes Virtual de la SUNASS, debiendo enviar la documentación correspondiente a ésta última, la cual se encuentra ubicada en el siguiente enlace:
<http://notificaciones.sunass.gob.pe:8080/mesadepartes/inicio-general>

³ Esta información podrá ser verificada por la Entidad desde la plataforma de Interoperabilidad del Estado –PIDE.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación a favor del contratista en soles, en 35 pagos mensuales iguales y de forma adelantada, posteriores al periodo de gracia, previa entrega del comprobante de depósito del impuesto a la renta por parte del contratista a la Dirección de Usuarios o a la Oficina de Atención a Usuarios Ate; de acuerdo al artículo N°171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Distribución de los pagos:

Pago	Plazo de ejecución
1er pago	1er mes
Periodo de Gracia	2do mes
2do al 35avo pago	3er al 36avo mes

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1 TÉRMINOS DE REFERENCIA



TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE

1. **UNIDAD ORGANICA SOLICITANTE**
Dirección de Usuarios
2. **DENOMINACION DE LA CONTRATACION**
Servicio de alquiler de local para la Oficina de Atención a Usuarios de la Sunass en Lima Este, por la zona del distrito de Ate, en adelante OAU Ate.
3. **FINALIDAD PÚBLICA**
Alquilar un local para fines institucionales que nos permita realizar eficazmente las actividades de la SUNASS en las zonas y distritos aledaños al distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, para el cumplimiento de las metas institucionales, brindando sus servicios de manera descentralizada a la ciudadanía en general.
4. **VINCULACION DEL POI**
Atención a usuarios por distintos canales con enfoque de género.
5. **FUENTE DE FINANCIAMIENTO**
Recursos Ordinario (RO) / Recursos Directamente Recaudados (RDR)
6. **ANTECEDENTES**
El Estado ha considerado como una prioridad todo aquello que esté relacionado con los temas de agua y saneamiento, a tal punto que, mediante Ley N° 30506 delega facultades en el Poder Ejecutivo para legislar en materia de agua y saneamiento y menciona específicamente el establecer medidas que permitan fortalecer las funciones y actividades del organismo regulador. Bajo este marco se aprueba el Decreto Legislativo N°1280 "LEY MARCO DE LA GESTIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO" (en adelante Ley Marco), que en sus principios recogidos en el numeral 8 del Artículo III, menciona: el principio de "Eficiencia: En la prestación de los servicios de saneamiento se busca la eficiencia priorizando el aprovechamiento de las economías de escala, la modernización de la gestión y la aplicación de tecnologías adecuadas a las condiciones culturales, socio económicas y ambientales del ámbito de prestación de los servicios". Asimismo, el artículo 7 de la Ley Marco, establece que, a la SUNASS, en su condición de organismo regulador, le corresponde garantizar a los usuarios la prestación de los servicios de saneamiento en el ámbito urbano y rural, en condiciones de calidad, contribuyendo a la salud de la población y a la preservación del ambiente, para lo cual ejerce las funciones establecidas en la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, dicha ley, su reglamento, así como las normas sectoriales; y en el artículo 79 de la Ley Marco se señala que a la SUNASS le corresponde además, las funciones de supervisión y fiscalización

del cumplimiento de las obligaciones legales o técnicas de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento - EPS; ejercer la potestad sancionadora sobre el incumplimiento de las obligaciones legales o técnicas de las EPS o prestadores; dictar medidas cautelares y correctivas en el marco de un procedimiento administrativo sancionador; supervisar la ejecución de los contratos de asociaciones público privadas vinculadas a la infraestructura pública; y, evaluar a las empresas prestadoras públicas de accionariado municipal a fin de determinar si incurren en causal(es) para el ingreso al Régimen de Apoyo Transitorio.

Para tal efecto, con fecha 20 de mayo 2017 fue publicado en el Diario Oficial el Peruano, el Decreto Supremo N° 144-2017-EF (en adelante DS), el cual autoriza la Transferencia de Partidas en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2017, hasta por la suma de S/.36'579,338,00 (treinta y seis millones quinientos setenta y nueve mil trescientos treinta y ocho y 00/100 Soles) del pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a favor del pliego 021: Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento, destinados al financiamiento de acciones correspondientes a la política sectorial y la implementación del Decreto Legislativo N° 1280.

7. BASE LEGAL

Resolución Directoral N°0004-2022 -EF/54.01 que modifica la Directiva N°0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles", la 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".

8. OBJETIVOS DE LA CONTRATACION

El objetivo de contratar el servicio de alquiler de local es el de contar con un local institucional para el funcionamiento de la OAU Ate, el mismo que permitirá dar atención de los servicios que brinda la SUNASS a los/as ciudadanos/as de Lima Metropolitana que se ubican en el ámbito territorial que es atendido por la empresa prestadora Sedapal a través de su Centro de Servicios Ate.

9. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Se requiere contar con un inmueble ubicado en Lima Este, por la zona del distrito de Ate o distritos aledaños, en la provincia y departamento de Lima, en un radio no mayor de diez (10) cuadras del Centro de Servicio Ate Vitarte que tiene la empresa prestadora Sedapal, ubicado en la Av. Nicolás Ayllón 2309.

9.1. Dimensiones

El inmueble ofertado deberá tener un área total construida no menor a 100 m2.

9.2. Características adicionales

- El inmueble ofertado deberá tener la construcción de material noble y cumplir las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- El 1er piso deberá tener fácil acceso para los ciudadanos y con puerta de acceso principal. De ser necesario el acceso principal será acondicionado para el ingreso de personas con discapacidad (acceso directo e independiente hacia la calle)¹.
- El inmueble deberá contar con una fachada de seis (6) metros lineales como mínimo, sujeta a variación en función a la oferta local.
- El inmueble deberá contar como mínimo con dos (02) baños en funcionamiento.
- El inmueble deberá contar con suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, con medidores independientes de preferencia.
- El inmueble deberá estar con todos sus acabados, estos podrán ser de cerámica, mármol, parquet, loseta, entre otros y deberá estar en condiciones de uso operativo inmediato.
- El inmueble debe contar con pozo a tierra.
- El inmueble debe contar con iluminación en todos los ambientes.

9.3. Pintura

Los ambientes del inmueble deberán ser entregados debidamente pintados con látex para paredes y techo y pintura esmalte o barniz para puertas y ventanas.

9.4 Aparatos sanitarios y accesorios (baños)

Los aparatos sanitarios y los sistemas de agua potable y desagüe deben estar operativos. De suscitarse cualquier desperfecto no atribuible a la utilización correcta por parte del personal de la SUNASS, como fugas no visibles, el propietario deberá realizar los arreglos que fuesen necesarios. Asimismo, si se suscitara algún siniestro como inundaciones, filtraciones de agua y otros, será bajo responsabilidad del propietario subsanar dichos incidentes por causa del desastre natural.

9.5 Del estado de conservación

El inmueble deberá encontrarse en condiciones de uso operativo inmediato. Respecto de los acabados como son: pisos, pintura, paredes, puertas, ventanas, vidrios y cerraduras; estos deben encontrarse operativos.

¹ De acuerdo con la Ley N°29973 – Ley General de la persona con discapacidad.

9.6 Condiciones de entrega y devolución del inmueble

El contratista entregará el inmueble a la SUNASS; para lo cual la SUNASS levantará un acta de entrega del inmueble, en el que dejará constancia del estado de las condiciones del inmueble. Una vez concluido el periodo de contratación, la SUNASS devolverá el mueble en las mismas condiciones en las que fue entregado, salvo el desgaste proveniente del uso normal.

Cabe indicar, que los acondicionamientos de infraestructura efectuados por SUNASS serán dejados en el inmueble, salvo petición expresa por parte del contratista.

10. DE LOS ACONDICIONAMIENTOS POR PARTE DE LA SUNASS

La SUNASS estará autorizado para instalar en el inmueble arrendado, las divisiones de tabiquería, rampa, barandas para personas con discapacidad, chapas y cerraduras, y demás modificaciones internas y/o externas (no estructurales) necesarias para la seguridad y buen desarrollo de sus actividades; así como estará en la facultad de colocar letreros en el inmueble, quedando bajo responsabilidad de la SUNASS el cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse del ejercicio de tal facultad.

11. PAGO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS Y ARBITRIOS MUNICIPALES

La SUNASS pagará el 100% de los arbitrios municipales, energía eléctrica y agua potable durante todo el periodo de contratación, con excepción del impuesto predial y el impuesto a la renta mensual, los cuales serán asumidos íntegramente por el propietario.

En el caso de que la propiedad no se encuentre independizada al momento de ser ofertado a la SUNASS, el propietario asumirá el 100% de los gastos por concepto de arbitrios municipales.

En el caso de que la propiedad no se encuentre independizada al momento de ser ofertado a la SUNASS, el propietario asumirá el 100% de los gastos por concepto de energía eléctrica y agua potable y alcantarillado.

12. REQUERIMIENTO DEL PROVEEDOR

Deberá acreditar la propiedad del inmueble con la Partida Electrónica o Ficha Registral inscrita en el registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina de los Registros Públicos (SUNARP), a cuya circunscripción territorial pertenezca el inmueble.

Deberá acreditar el cumplimiento del área construida con copia de la cartilla de predios o partida electrónica o ficha registral o HRP (hoja de resumen de predio urbano) o HRPR (hoja de resumen de predio rustico) o declaración jurada. Además de los documentos antes descritos, para el caso en que el inmueble ofertado no se encuentre independizado, deberá presentar una declaración jurada en la cual indique con exactitud el área construida ofertada.

Del mismo modo la SUNASS validará posteriormente la oferta presentada por el contratista, la misma que deberá ajustarse a lo declarado.

13. DOCUMENTOS PARA SUSCRIPCION DEL CONTRATO

Para la suscripción del contrato, el CONTRATISTA deberá acreditar la facultad de otorgar el bien en arrendamiento de acuerdo con lo siguiente:

- En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder especial, inscrito en Registros Públicos, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo.
- En caso el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la propuesta deberá presentar un poder especial inscrito en Registros Públicos, otorgado por todos los copropietarios autorizándolo para darlo en arrendamiento.
- En caso de que forme parte integrante de una sociedad conyugal o sucesión indivisa, deberá contar con poder especial inscrito en Registros Públicos, suscrito por cada uno de los integrantes, con el que se faculte expresamente para arrendar el inmueble, de ser el caso.
- En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de la escritura pública inscrita en Registros Públicos o resolución emitida por el juez competente y/o partida registral que acredite la propiedad.
- Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y luz del inmueble, los cuales deberán acreditar estar al día en los pagos.
- Copia del recibo cancelado por concepto de arbitrios municipales del inmueble, el cual debe acreditar estar al día en los pagos.
- Copia del recibo cancelado por concepto de impuesto predial del inmueble, el cual debe acreditar estar al día en los pagos.

Nota: Si el objeto de la contratación es el servicio de alquiler de un inmueble que la Entidad vienen contratando, no se requerirá la documentación que acredite estar al día en el pago de los suministros (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales, siempre y cuando la Entidad sea responsable del pago de estos.

14. LUGAR Y PLAZO DE LA EJECUCION DE LA PRESTACION

14.1. Lugar

El servicio de alquiler será en un distrito de Lima Este, que se encuentre cercano al Centro de Servicio Ate Vitarte de Sedapal, en la provincia y departamento de Lima.

14.2. Plazo

El plazo de ejecución de la prestación será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por acuerdo de las partes, el mismo que se contabilizará a partir de la fecha establecida en el acta de entrega del inmueble. Dicha entrega se realizará en un plazo máximo de 3 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato.

Si el objeto de la contratación es el servicio de alquiler de un inmueble que la Entidad viene contratando, no se requerirá el acta de entrega del inmueble, toda vez que la misma ya se efectuó en la contratación anterior.

El contratista otorgará un “periodo de gracia” de 30 días calendario, durante el cual no se pagará por concepto de renta y servirá para que se realicen las adecuaciones necesarias al inmueble.

14.3. Depósito de garantía

De conformidad con el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y en el caso que el propietario solicite el depósito de garantía por concepto de arrendamiento, para garantizar daños y perjuicios que se pudieran derivar por el mal uso del inmueble, salvo condiciones normales del desgaste, esta no podrá ser mayor al equivalente de dos (2) meses de alquiler. Dicha garantía deberá ser solicitada durante la presentación de su oferta. La SUNASS entregará la garantía solicitada en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de recepción del inmueble. Del mismo modo dicha garantía será devuelta por el Contratista una vez concluida la vigencia del contrato, en un plazo no mayor de quince (15) días calendario, caso contrario se solicitará la devolución mediante carta notarial bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondiente.

Si el objeto de la contratación es el servicio de alquiler de un inmueble que la Entidad viene contratando y el contratista mantiene el mismo monto de garantía que la contratación anterior en su propuesta, no se requerirá el pago de la misma, toda vez que la entidad ya la realizó.

15. MEDIDA DE CONTROL DURANTE LA EJECUCION CONTRACTUAL

15.1. Área que coordinará con el proveedor

El área que coordinará con el proveedor será la Dirección de Usuarios, a través de su Oficina de Atención a Usuarios Ate.

15.2. Área responsable de las medidas de control

El área responsable de las medidas de control será la Dirección de Usuarios, a través de su Oficina de Atención a Usuarios Ate.

15.3. Área que brindará la conformidad

La conformidad será otorgada de acuerdo al artículo N°168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; por el Director de la Dirección de Usuarios.

15.4. Facultades de las partes

El proveedor podrá inspeccionar el inmueble que se entregue en arrendamiento para verificar el buen estado de conservación, así como

el buen uso que le esté dando la institución; todo ello, en concordancia con los incisos 5° y 7° del artículo 1681 del Código Civil. La institución deberá permitir al proveedor realizar las inspecciones al inmueble que considere necesarias, por causa justificada. El proveedor deberá comunicar su decisión de realizar dicha inspección, previamente y por escrito, con siete (7) días calendario de anticipación.

16. FORMAS DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación a favor del contratista en soles, en 35 pagos mensuales iguales y de forma adelantada, posteriores al periodo de gracia, previa entrega del comprobante de depósito del impuesto a la renta por parte del contratista a la Dirección de Usuarios o a la Oficina de Atención a Usuarios Ate; de acuerdo al artículo N°171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

17. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de la SUNASS no enerva su derecho a Reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 173° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, que establece que el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofertados.

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas al contratista, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

18. CONFIDENCIALIDAD

El contratista deberá mantener estricta confidencialidad sobre la información a la que tendrá acceso durante la ejecución del servicio. Asimismo, no podrá disponer de ésta para fines distintos al servicio que presta.

El contratista deberá de tener conocimiento de las "Disposiciones de seguridad de la información para proveedores" que serán comunicadas por la SUNASS si por la contratación el proveedor tiene acceso a algún activo de información de la SUNASS (sistemas de información, instalaciones de procesamiento, entre otros).

El contratista deberá de enviar al correo electrónico del personal responsable de la contratación del servicio la declaración jurada de compromiso de confidencialidad de proveedores de la Sunass firmada.

El proveedor podrá ser evaluado de acuerdo con los lineamientos de seguridad de la información.

19. OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN

El/la proveedor/a declara y garantiza no haber ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago; en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación con la orden de servicio o el contrato, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios/as, integrantes de

los órganos de administración, apoderados/as, representantes legales, funcionarios/as, asesores/as o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, el/la proveedor/a se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la orden de servicio o 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/as, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados/as, representantes legales, funcionarios/as, asesores/as y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula faculta a SUNASS a resolver automáticamente y de pleno derecho la orden de servicio o el contrato, bastando para tal efecto remitir a EL CONTRATISTA una comunicación informando que se ha producido dicha resolución, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

20. CLÁUSULA ANTISOBORNO

El contratista declara conocer los compromisos antisoborno de la SUNASS, el cual se establece en su política antisoborno y se encuentra disponible en el portal web de la SUNASS (<https://shorturl.at/crJT2>). El contratista declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse o bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.

El contratista se compromete a denunciar, sobre la base de una creencia razonable o de buena fe, cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento a través del canal de denuncias de soborno ubicado en el portal web de la SUNASS (<http://servicio.sunass.gob.pe/denuncias/>).

CAPÍTULO V
PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**, que celebra de una parte la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento-SUNASS, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20158219655, con domicilio legal en la Av. Bernardo Monteagudo N° 210-216, Magdalena del Mar, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N°004-2024-SUNASS** para la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**, 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 LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**.

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 todos los tributos, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁴

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

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

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

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

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

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 de la prestación será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por acuerdo de las partes, el mismo que se contabilizará a partir de la fecha establecida en el acta de entrega del inmueble. Dicha entrega se realizará en un plazo máximo de 3 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato.

Si el objeto de la contratación es el servicio de alquiler de un inmueble que la Entidad viene contratando, no se requerirá el acta de entrega del inmueble, toda vez que la misma ya se efectuó en la contratación anterior.

El contratista otorgará un “periodo de gracia” de 30 días calendario, durante el cual no se pagará por concepto de renta y servirá para que se realicen las adecuaciones necesarias al inmueble.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 154° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y en el caso que el propietario solicite el depósito de garantía por concepto de arrendamiento, para garantizar daños y perjuicios que se pudieran derivar por el mal uso del inmueble, salvo condiciones normales del desgaste, en tal sentido esta será el equivalente(...../100 Soles). Dicha garantía deberá ser solicitada durante la presentación de su oferta.

La SUNASS entregará la garantía solicitada en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de recepción del inmueble. Del mismo modo dicha garantía será devuelta por el Contratista una vez concluida la vigencia del contrato, en un plazo no mayor de quince (15) días calendario, caso contrario se solicitará la devolución mediante carta notarial bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondiente.

Si el objeto de la contratación es el servicio de alquiler de un inmueble que la Entidad viene contratando y el contratista mantiene el mismo monto de garantía que la contratación anterior en su propuesta, no se requerirá el pago de la misma, toda vez que la entidad ya la realizó.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

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

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁵

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

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 Institucional, resuelto por Árbitro Único y bajo la organización y administración del Centro de análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad católica del Perú.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

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

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales⁶.

⁶ 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>

ANEXOS

“No se acepta el pegado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas”

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°004-2024-SUNASS

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 ⁷	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 servicios⁸

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

⁷ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁸ 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°004-2024-SUNASS
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**

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°004-2024-SUNASS

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°004-2024-SUNASS

Presente.-

El plazo de ejecución de la prestación será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por acuerdo de las partes, el mismo que se contabilizará a partir de la fecha establecida en el acta de entrega del inmueble. Dicha entrega se realizará en un plazo máximo de 3 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato.

Si el objeto de la contratación es el servicio de alquiler de un inmueble que la Entidad viene contratando, no se requerirá el acta de entrega del inmueble, toda vez que la misma ya se efectuó en la contratación anterior.

El contratista otorgará un “periodo de gracia” de 30 días calendario, durante el cual no se pagará por concepto de renta y servirá para que se realicen las adecuaciones necesarias al inmueble.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

DECLARACIÓN JURADA DE ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE Y
CUMPLIMIENTO DEL ÁREA CONSTRUIDA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N°004-2024-SUNASS

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 para el **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE** declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Acreditación de la titularidad del Inmueble:

- El inmueble es de propiedad de: **xxxxxxx** con dirección en **xxxxx**
- El inmueble ofertado está inscrito en la partida registral N° **xxxxxxxxxxxx** de la Oficina Registral de **xxxxxxxxxx**, expedido por la Oficina Registral de **xxxxxxx**.

2. Cumplimiento del Área Construida:

El inmueble tiene un área total construida de **xxxxxxx** m2, distribuidos en (**xxxx**) pisos, siendo el área ofertada de **xxxxxx** m2, distribuidos en (**xx**) pisos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N°004-2024-SUNASS
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 LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE	xxxxx
TOTAL	xxxxx

(*) EL PAGO POR CONCEPTO DE GARANTÍA ES DE S/ XXXX. (XXXXX/ SOLES)

El precio de la oferta **EN SOLES** incluye todos los tributos, 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° 7

DECLARACIÓN JURADA DE ZONIFICACIÓN

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N°004-2024-SUNASS

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 para el **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**, declaro bajo juramento lo siguiente:

- Que el local se encuentra en una zonificación que permite la instalación de oficinas.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N 8

DECLARACIÓN JURADA DE PAGOS DE SERVICIOS, IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N°004-2024-SUNASS**


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 para el servicio de **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCIÓN A USUARIOS ATE**, declaro bajo juramento lo siguiente:

- Que el local ofertado se encuentran al día con los pagos de servicios de agua y luz; así como el pago del impuesto predial y arbitrios.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

	GESTIÓN DIRECTIVA		DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	
	DIRECTIVA	ATENCIÓN DE DENUNCIAS POR PRESUNTOS ACTOS DE CORRUPCIÓN, OTORGAMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN AL DENUNCIANTE Y SANCIÓN DE LAS DENUNCIAS DE MALA FE		
	Código: GDI-DES-DI002	Versión: 002	Fecha de vigencia: 31/08/2021	Página 17 de 18

ANEXO N° 2
SUPUESTOS PARA DENUNCIAR ACTOS DE CORRUPCIÓN

AYÚDANOS a promover la ética en el ejercicio de la función pública ¿Conoces de algún acto de corrupción cometido por algún/a servidor/a de esta entidad pública?

A continuación, se detallarán algunos supuestos:


1. Adecuación o manipulación de las especificaciones técnicas, el expediente técnico o términos de referencia para favorecer indebidamente a un proveedor específico.
2. ***Adecuación o manipulación de las especificaciones técnicas y/o el expediente técnico para favorecer indebidamente a terceros o proveedores de bienes o servicios, en desmedro del usuario final.***
3. Generación de falsas necesidades con la finalidad de contratar obras, bienes o servicios.
4. Otorgamiento de la buena pro obviando deliberadamente pasos requeridos por ley.
5. Permisibilidad indebida frente a la presentación de documentación incompleta de parte del ganador de la buena pro.
6. Otorgamiento de la buena pro a postores de quienes se sabe han presentado documentación falsa o no vigente.
7. Otorgamiento de la buena pro de (o ejercicio de influencia para el mismo fin) a empresas ligadas a ex servidores/as o servidores/as civiles, de quienes se sabe están incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado que prevé la ley.
8. Admisibilidad del postor (o ejercicio de influencia para el mismo fin) ligado a una misma empresa, grupo empresarial, familiar o allegado/a, de quien está incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado que prevé la Ley de contrataciones con el Estado.
9. Pago indebido por obras, bienes o servicios no entregados o no prestados en su integridad.
10. Sobrevaloración deliberada de obras, bienes o servicios y su consecuente pago en exceso a los proveedores que lo entregan o brinda.
11. Negligencia en el manejo y mantenimiento de equipos y tecnología que impliquen la afectación de los servicios que brinda la institución.

Si conoces que un/a servidor/a de la SUNASS hubiese incurrido en alguno de estos supuestos actos de corrupción ***o alguna conducta infractora tipificada en el marco de lo señalado en la Ley N° 31288, Ley que tipifica las conductas infractoras en materia de responsabilidad administrativa funcional y establece medidas para el adecuado ejercicio de la potestad sancionadora de la contraloría general de la república***, infórmanos a través de tu denuncia completando el [Formato GDI-DES-FM003 "Formulario de denuncias de presuntos actos de corrupción"](#) y presentándola i) Ante mesa de partes de la SUNASS; ii) En el buzón de denuncias de las Oficinas de la SUNASS, iii) Al correo electrónico denuncias@sunass.gob.pe o iv) A través del link <http://servicio.sunass.gob.pe/denuncias/>

Notas:

- (1) En ningún caso el denunciante forma parte del procedimiento administrativo disciplinario que pueda instituirse como efecto de su denuncia.
- (2) Si el denunciante o testigo decide identificarse, La Unidad de Recursos Humanos, garantiza la reserva de su identidad que quieran corroborar la denuncia, y puede otorgar una garantía institucional de no perjudicar su posición en la relación contractual establecida con la SUNASS o su posición como postor en el proceso de contratación en el que participa o en los que participe en el futuro.
- (3) Es importante documentar la denuncia, pero si no es posible, tal vez el denunciante pueda proporcionar información valiosa acerca de

ESTE DOCUMENTO IMPRESO ES UNA COPIA NO CONTROLADA
Para ver el documento controlado ingrese al portal del SGI de la Sunass
Uso Interno

	GESTIÓN DIRECTIVA		DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	
	DIRECTIVA	ATENCIÓN DE DENUNCIAS POR PRESUNTOS ACTOS DE CORRUPCIÓN, OTORGAMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN AL DENUNCIANTE Y SANCIÓN DE LAS DENUNCIAS DE MALA FE		
	Código: GDI-DES-DI002	Versión: 002	Fecha de vigencia: 31/08/2021	Página 18 de 18

donde obtenerla o prestar colaboración con la entidad para dicho fin.

- (4) La interposición de una denuncia no constituye impedimento para optar vías que la ley prevé para cuestionar decisiones de la administración o sus agentes (OSCE, Contraloría General de la República, Ministerio Público, etc.)
- (5) La interposición de una denuncia por La Unidad de Recursos Humanos, no servirá en ningún caso para paralizar un proceso de contratación del Estado.

ESTE DOCUMENTO IMPRESO ES UNA COPIA NO CONTROLADA
Para ver el documento controlado ingrese al portal del SGI de la Sunass
Uso Interno