

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 0003-2024-SUNAT/7J0600

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

**“ALQUILER DE LOCAL PARA EL CENTRO DE
SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE DE ABANCAY DE LA
INTENDENCIA REGIONAL DE CUSCO DE SUNAT”**

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 Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT
RUC N°	20131312955
Domicilio legal	Calle Santa Teresa N° 370 – distrito, provincia y departamento Cusco
Teléfono:	581120 anexo 47011
Correo electrónico:	administracion-cusco3@sunat.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA, POSTOR INVITADO Y VALOR ESTIMADO

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación directa para el “Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia Regional de Cusco de SUNAT”, por el supuesto previsto en el literal j) por “arrendamiento de bienes inmuebles” establecidos en el numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N°082-2019-EF, por el importe de S/ 421,200.00 (Cuatrocientos veintiún mil doscientos y 00/100 Soles) incluidos los impuestos de ley.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante el Formato de Aprobación de Expediente de Contratación N°004-CD-003-2024 del 23 de febrero de 2024.

1.4. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN

Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas N°00040-2024-SUNAT/800000 del 11 de marzo de 2024.

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos ordinarios.

1.6. 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.

1.7. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No aplica.

1.8. DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRATACION

No aplica.

1.9. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.10. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el proveedor, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N°28411 - Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N° 31953 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954 – Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS - TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N°043-2003-PCM - TUO de la Ley N°27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N°29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (LSST)
- Decreto Supremo N°005-2012-TR - Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Decreto Supremo N°082-2019-EF - TUO de la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N°344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN – INVITACIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presentará por mesa de partes de SUNAT, sito en la Av. La Cultura 3060 distrito de San Sebastián, provincia y departamento Cusco en sobre cerrado, dirigido a la Oficina de Soporte Administrativo Cusco - órgano encargado de las contrataciones de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2024-SUNAT/7J0600**, teniendo en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita) **del postor invitado**; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.
- Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.
- El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación obligatoria:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

- a) Declaración jurada de datos del postor. **(Anexo N°1)**
- b) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **(Anexo N°2)**
- c) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de las presentes bases. **(Anexo N°3).**
- d) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio, incluye los periodos de gracia otorgados. **(Anexo N°4)**
- e) El precio de la oferta en Soles **(Anexo N°5)**. El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.
- f) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- g) Copia del DNI del (los) propietario(s) o del representante legal.
- h) Carta poder con firmas legalizadas ante notario no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión; de corresponder.
- i) Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- j) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- k) Plano de ubicación.
- l) Planos de arquitectura (planta(s), cortes y elevación(es)) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local. Estos deben

¹ La omisión del índice no determina el rechazo de la oferta.

evidenciar la edificación actual y/u ofertada⁷ y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.

En los planos presentados de corresponder podrá representarse la ubicación de los equipos y/o sistemas (cisterna, tanque elevado, grupo electrógeno, Red de agua contra incendios, extintores, luces de emergencia, entre otros) con los que cuenta el inmueble, de acuerdo con su especialidad.

- m) Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m².
- n) Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.3.1 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado.
- o) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario.
- p) Declaración jurada, de corresponder, mediante el cual el propietario declare que el inmueble está ubicado en un lugar que no es vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- q) Copia de Certificado de Seguridad en edificaciones o Certificado INDECI vigente de las áreas comunes, de corresponder un área ubicada dentro de un Centro Empresarial, Financiero o Comercial o Edificio de oficinas con áreas comunes (hall, hall de ascensores, escaleras, u otro).
- r) Declaración jurada, de corresponder, mediante el cual el propietario declare el cumplimiento o no de las consideraciones señaladas en los literales b), c), d), e), f), g) y h) del numeral 5.3.3 Seguridad en edificaciones.
- s) Declaración jurada mediante la cual se autoriza la instalación de equipos y/o sistemas indicados en los literales b), c), d), e), f), g) y h), señalados en el numeral 5.3.3 Seguridad en Edificaciones, de los presentes términos de referencia. En el caso de ser necesarios trabajos o implementaciones que queden a favor del arrendatario (puertas metálicas, canaletas, sistema de drenaje y/o, torres de vigilancia), los gastos serán asumidos por el arrendador o descontados de la prestación.
- t) Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).
- u) Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a:
 - Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos.
 - Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos).
- v) Declaración jurada mediante el cual el propietario se compromete a otorgar las facilidades del caso para la instalación de un enlace de telecomunicaciones de fibra óptica, de acuerdo con el numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos.
- w) Declaración jurada mediante el cual el propietario declare el cumplimiento o no de las condiciones solicitadas en literal b) del numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos.
- x) Declaración jurada mediante el cual el propietario autoriza, de ser necesario, disponer de un área de 10 m² adicionales en la azotea del edificio para la instalación de una torre de telecomunicaciones y/o una antena satelital, de acuerdo al numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos.
- y) Declaración jurada en la que señale que el "Periodo de Gracia" otorgado contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local o ambientes arrendados (30 días calendario) y "Periodo de Gracia" otorgado una vez finalizado el plazo de la prestación.
- z) Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro conceptos⁸, a excepción de pago por arbitrios municipales y servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y

Agua).

- aa) Compromiso del propietario de presentar a la suscripción del contrato el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

Importante

- La SUNAT podrá realizar acciones de verificación, a fin de determinar:
 - ✓ La veracidad o exactitud de las declaraciones, documentación, información y/o traducciones presentadas por el postor invitado.
 - ✓ Que el postor invitado no se encuentra incurso en los impedimentos establecidos en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor adjudicado debe presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Declaración jurada de compromiso de integridad. **(Anexo N°12)**
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación ² **(Anexo N°13)**.
- f) De ser el caso, acreditación de la validez de los documentos públicos o privados expedidos en el extranjero con los cuales se haya acreditado el cumplimiento de los requisitos para la admisión de la oferta y/o los requisitos de calificación o una declaración jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio efectivo del servicio.
- g) Carta poder simple con firmas legalizadas ante Notario, no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión; de corresponder.
- h) Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar⁹ la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso.
- i) Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- j) Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- k) Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica, agua y/o servicios telefónicos).
- l) El arrendador deberá remitir a la SUNAT dentro de los diez (10) días calendario de suscrito el contrato, CD-ROM o USB con los archivos digitales de los planos presentados en la oferta.

Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que la garantía presentada por el postor adjudicado cumpla con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.
- La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.

² En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado debe presentar la documentación requerida en la Mesa de Partes Virtual de la Sunat: <https://www.sunat.gob.pe/ol-at-ittramitedoc/registro/iniciar>.⁴, con atención a la Oficina de Soporte Administrativo Cusco.

2.5. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será realizado en Soles, en periodos mensuales, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el arrendador, la Entidad debe contar la conformidad de la prestación efectuada del funcionario responsable designado de la División de Servicios al Contribuyente de la Intendencia Regional de Cusco.

El comprobante de pago⁵ correspondiente, deberá ser presentada por el Arrendador, en la Mesa de Partes de la Sunat Av. La Cultura 3060 - San Sebastián - Cusco – Cusco, y/o en la Mesa de Partes Virtual de la Sunat: <https://www.sunat.gob.pe/ol-at-ittramitedoc/registro/iniciar>.⁶

Pago de obligaciones inherentes al inmueble

- La SUNAT se hará cargo del pago de los arbitrios municipales que le correspondan al predio ocupado, para los cual el arrendador deberá remitir oportunamente los documentos respectivos.
- La SUNAT asumirá el costo de reparaciones y/o reposiciones a realizarse en los locales, que sean originados por el desgaste del uso normal del mismo o aquellas que sean atribuidas a descuidos o negligencias de la SUNAT.
- La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas será pagada por la SUNAT.
- Los gastos normales de conservación y/o mantenimiento rutinario y periódico, así como los pagos inherentes al desarrollo de las actividades de nuestra institución serán pagados por la SUNAT.

³ Los documentos presentados los sábados, domingos y feriados o cualquier otro día inhábil, se consideran presentados al primer día hábil siguiente. (Resolución de Superintendencia N° 000058-2022/SUNAT)

⁴ Los documentos presentados los sábados, domingos y feriados o cualquier otro día inhábil, se consideran presentados al primer día hábil siguiente. (Resolución de Superintendencia N° 000058-2022/SUNAT)

⁵ Los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad establecida en el artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado con Resolución de Superintendencia N°007-99/SUNAT, y sus modificatorias.

⁶ Los documentos presentados los sábados, domingos y feriados o cualquier otro día inhábil, se consideran presentados al primer día hábil siguiente. (Resolución de Superintendencia N° 000058-2022/SUNAT)

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1 TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia Regional de Cusco de SUNAT.

2. FINALIDAD PÚBLICA

Cumplir los fines y metas institucionales, así como, brindar un servicio idóneo, para lo cual se requiere contar con ambientes de trabajo y atención adecuados para el óptimo desarrollo de las labores.

Facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias mejorando las condiciones de atención.

OEI.04: FORTALECER LA CAPACIDAD DE GESTIÓN INTERNA

3. ANTECEDENTES

El CSC de Abancay, tiene una población consolidada, donde se brinda servicios al contribuyente en un local alquilado, prestando los servicios de trámites de RUC y Comprobantes de Pago, Orientación Tributaria Especializada, Cabinas SUNAT, Mesa de Partes y se asiste otorgando capacitaciones mediante el dictado de charlas externas.

Se genera la necesidad de arrendar un nuevo local que reúna las condiciones para una adecuada atención y funcionamiento.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

- **Objetivo General: (Finalidad general)**

Dotar de adecuada infraestructura a fin de apoyar en la formalización de los negocios, y facilitar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias para brindar los servicios de orientación, trámites, mesa de partes y cabinas SUNAT a los contribuyentes y ciudadanos en general.

- **Objetivo Específico: (Propósito particular)**

Arrendar el inmueble para asegurar la continuidad de la prestación del servicio que brinda el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay, en un local que cumpla con los estándares exigidos por la SUNAT.

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

5.1 Descripción del servicio

Dotar de infraestructura adecuada, que permita a la SUNAT, brindar servicios a los contribuyentes y ciudadanos en general, con el fin de facilitar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y formalización de los negocios.

5.2 Actividades

En el local a alquilar para el funcionamiento del CSC Abancay, se realizarán las siguientes actividades:

- Trámites para la inscripción y actualización del Registro Único de Contribuyentes (RUC),
- Orientación en temas tributarios,
- Entrega de formularios,
- Cabinas SUNAT virtual,
- Entrega de Reportes de Valores Emitidos y Reporte de Presentaciones de Declaraciones y Pagos,

- Recepción de solicitudes de modificación y/o inclusión de datos o comunicación de presentación de formularios,
- Recepción de documentos por Mesa de Partes,
- Recepción de solicitudes de devolución,
- Entrega de Comprobantes de Información Registrada,
- Recepción de solicitudes y entrega de Código de Usuario y clave de Acceso al sistema SUNAT Operaciones en Línea (S.O.L.),
- Remisión de documentación de trámites al Archivo Central, y otras actividades vinculadas.
- Servicios de trámites de baja de inscripción en el RUC, registro de formularios de registro de Insumos Químicos, además de orientación de temas tributarios y de Insumos Químicos.
- Charlas sobre temas tributarios.

En el horario de atención: de lunes a viernes de 8:30 a 17:00 horas y/o de acuerdo con lo que la SUNAT disponga.

Personal a considerar en el local a arrendar

Para el funcionamiento del CSC Abancay, se tendrán en cuenta, como referencia, el número de personas que laboran de acuerdo con el cuadro siguiente:

CUADRO N° 1: Personal

U.U.O.O.	Descripción	CANTIDAD PERSONAL SUNAT	OBSERVACIONES
CSC Abancay	Gestores Multifuncionales	02	
	Gestores de trámite	02	
	Supervisor o Jefatura	01	Cuando se requiera
	Personal de mantenimiento o SOTE	01	Cuando se requiera
	Auditor	01	Cuando se requiera
	Auxiliar coactivo	01	
	Personal de seguridad y vigilancia	02	
	Personal de limpieza	01	

5.3 Requisitos técnicos del local a arrendar

5.3.1 Ubicación

- El local por arrendar debe estar ubicado en zona urbana del distrito de Abancay.
- Zonificación comercial o compatible con uso: oficinas administrativas o locales institucionales.
- El local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical funcione, además, night club, bares, peñas, hostales ni hoteles (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos, y los pisos superiores).
- No se aceptarán locales en sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público y oficinas que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso, los ambientes que excedan los 1.60m solo podrán ser destinados a áreas de servicios o almacenes.

5.3.2 Características técnicas del inmueble (a la entrega de local)⁷

- Área construida total comprendida entre 230m² y 300m². El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. Esta área no incluye áreas comunes como hall de recepción, hall de

⁷ R.I. N° 176-2020-SUNAT/8B8000: Instructivo para la atención de las normas en edificación y seguridad de los inmuebles que usa la SUNAT: 5.9. Disposiciones Complementarias Finales Cuarta. - De la adecuación de los contratos para locales alquilados. En el caso de alquiler de inmuebles para la SUNAT, se debe incluir en los TdR que los inmuebles no requerirán de la ejecución de acondicionamientos para el uso; se podrá realizar acondicionamientos, previo Informe Técnico sustentatorio del área usuaria, sobre la determinación de la elección del inmueble, asimismo, el Informe Técnico sustentatorio de la DM sobre el cumplimiento de parámetros de edificación y condiciones de seguridad para obtener la certificación ITSE en el inmueble

⁷ L=lavadero, U=urinario, I=inodoro

ascensores, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios.

- El local debe ser independiente y de uso exclusivo de la SUNAT, entendiéndose por local a la edificación o el área total ofertada para SUNAT.
- El área solicitada debe estar distribuida en una sola planta o en dos plantas continuas (1° y 2° piso o 1° piso y mezanine). De considerar dos plantas, el 1° piso debe contar con un área construida mínima de 100m².
En el caso de áreas ofrecidas en niveles de sótano, éstas sólo podrán ser consideradas para áreas de servicio, economato, y/o almacén.
- Arquitectura desarrollada en planta libre o fácil implementación a planta libre (tabiques divisorios de drywall).
- Puerta de acceso principal con un ancho mínimo de 1.60 m.
- Acabado de piso cerámico o porcelanato, de preferencia color gris claro.
- Altura mínima de 2.40 m a fondo de vigas y/o 2.40 m al falso cielo raso en la zona de atención.
- Estructura aporticada y/o reforzada con placas y/o albañilería confinada o armada, o mixta (aporticada y albañilería confinada).
- Servicios Higiénicos: 01 servicio higiénico mixto y 01 servicio higiénico para personas con discapacidad.
- El local ofrecido o edificación que lo contenga contará con tanque elevado de agua con capacidad mínima 2 m³ o equipo hidroneumático para abastecimiento de agua.
- El local o edificación que lo contenga contará con ambiente para instalación de grupo electrógeno (peso estimado: 1 tonelada).
- Dentro del área solicitada, el local contará con 50.00 m² para la instalación de pararrayos (patio o azotea libre de edificaciones). Asimismo, contará con un área para pozos a tierra.
- Tablero eléctrico independiente. De preferencia trifásico con capacidad disponible mínima de 15 Kw.
- Contar con sistema de puesta a tierra.
- La fachada del local a arrendar contará con espacio disponible en fachada para la instalación de letrero institucional.

5.3.3 Seguridad en Edificaciones

A la entrega del inmueble a arrendar, las edificaciones deben tener las siguientes características de seguridad:

- a) El inmueble deberá estar ubicado en un lugar que no sea vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- b) En caso de tratarse de un área ubicada dentro de un Centro Empresarial, Financiero o Comercial o Edificio de oficinas con áreas comunes (hall, hall de ascensores, escaleras, u otro), el arrendador presentará a la firma del contrato, el Certificado de Seguridad en edificaciones o Certificado INDECI vigente de las áreas comunes.
- c) De preferencia contar con puertas metálicas para los accesos peatonales y vehiculares.
- d) De preferencia que el inmueble cuente con sistema de detección y alarma contra incendios de acuerdo con el artículo 99° del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNP, Norma técnica A -130.
- e) De preferencia contar con sistema de video vigilancia con monitoreo incluido en las áreas de acceso y el perímetro.
- f) De preferencia contar con luces de emergencia que cumplan con la Norma Técnica Peruana NTP IEC 60598-2-22.
- g) De preferencia, la construcción contará con canaletas y un sistema de drenaje para el caso de lluvias intensas.
- h) De preferencia, torres de vigilancia con torretas de iluminación.
- i) De preferencia dispositivos de seguridad para evitar cualquier acción intrusiva a las áreas arrendadas.

En caso de que el inmueble no cuente con los equipos y sistemas de seguridad mencionados en los incisos b), c), d), e), f), g) y h) del presente numeral, el propietario

autorizará la instalación de estos, u otros sistemas de seguridad y protección contra actos vandálicos, a cargo de la SUNAT.

El arrendador se compromete, cuando la SUNAT lo requiera, a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).

En caso el inmueble arrendado cuente con equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, estos deberán mantenerse operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento. Quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos (deberán entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos). El plan de mantenimiento se remitirá a la SUNAT a la entrega del inmueble, a fin de que el área técnica correspondiente realice la supervisión respectiva.

Durante la vigencia del contrato, la Oficina de Seguridad y Defensa Nacional, o área competente, realizará las acciones correspondientes para establecer las condiciones relativas a la seguridad de las instalaciones del inmueble.

5.3.4 Conectividad y Acceso a la red de voz y datos

- El arrendador se compromete a otorgar las facilidades del caso para la instalación de un enlace de telecomunicaciones de fibra óptica.
- De preferencia contar con un sistema de canalización para la implementación de un sistema de cableado estructurado para un total de dieciséis (16) salidas de comunicaciones.
- El arrendador autorizará, de ser necesario, se pueda disponer de un área de 10 m² adicionales en la azotea del edificio para la instalación de una torre telecomunicaciones y/o una antena satelital.

La DGIT de la Intendencia Nacional de Sistemas de Información, realizará las acciones correspondientes previa solicitud formal del área usuaria u operativa, para establecer las condiciones referidas a la conectividad y acceso a la red de voz y datos, una vez alquilado y recepcionado el inmueble.

5.3.5 Conservación y mantenimiento del local (a la entrega del inmueble)

- El inmueble debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno⁸ o muy bueno⁹ al momento de la entrega.
- Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- Que no presenten instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- Para el caso de inmuebles donde se comparta áreas comunes con otros inquilinos, el propietario garantizará durante el periodo de prestación, la medición independiente de servicios (luz y agua) a través de medidores certificados independientes por áreas alquiladas para SUNAT.
- A la entrega y devolución del inmueble se realizará la lectura de los medidores de agua y energía eléctrica de modo que se pueda calcular la proporción de los pagos por el consumo que correspondan tanto al arrendatario como a la SUNAT durante el periodo de la prestación.

5.4 Lugar y plazo de prestación del servicio

⁸ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

⁹ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.

5.4.1 Lugar

Distrito de Abancay, Provincia de Abancay, Departamento de Apurímac.

5.4.2 Plazo para la entrega del local

El local será entregado en un plazo máximo de veinte (20) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases del procedimiento de selección y la oferta del arrendador, a efectos de que sea ocupado por la SUNAT.

Luego de la recepción conforme del local o ambientes arrendados, la SUNAT podrá, de corresponder, iniciar labores de acondicionamiento dentro de los ambientes recepcionados.

El arrendador ofrecerá un periodo de gracia de treinta (30) días calendario (periodo otorgado por el arrendador) para el acondicionamiento de local y traslado, contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local arrendado. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejemplo: Luz y Agua).

Este periodo de gracia puede no considerarse, en el caso de que el local ofrecido no requiera trabajos de acondicionamiento. Para ello, en fecha de entrega de local, se suscribirá un acta correspondiente entre el arrendador y la (s) unidad (es) que otorga la conformidad de la prestación, indicándose que no es necesario realizar trabajos de acondicionamiento.

5.4.3 Plazo de prestación del servicio

El periodo de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el arrendador o a partir del día siguiente de suscrita el acta en caso de que el local no requiera de trabajos de acondicionamiento.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el arrendador ofrecerá un periodo de gracia de Treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y Agua).

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

6. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

6.1. Consideraciones respecto al inmueble

- a) El inmueble o ambientes ofrecidos no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el alquiler. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión, entre otros:
 - La hipoteca.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
 - Las cargas técnicas.
- b) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s)¹⁰.
- c) Sólo se suscribirá contratos con:

¹⁰ La inexistencia de la referida deuda se podrá corroborar con ocasión de la suscripción del contrato, con la presentación del reporte de estado de deudas o documento similar que permita evidenciar la inexistencia de dichas deudas.

- El propietario exclusivo del inmueble. Tratándose de sociedades conyugales, con uno de los conyugues acreditado con carta poder con firma legalizada o poder inscrito en registros públicos con una antigüedad menor a 30 días.
- La totalidad de los copropietarios o con uno de ellos, acreditado con carta poder con firma legalizada o poder inscrito en registros públicos con una antigüedad menor a 30 días.
- El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo que se contrate con éste y que se encuentre facultado o no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor.
- El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

6.2. Consideraciones administrativas

- a) El monto de la oferta deberá consignar de forma desagregada los costos de los derechos de contratar u ocupar¹¹, la renta, traslados y los gastos de mantenimiento (a la suscripción del contrato el arrendador debe presentar el desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso.
- b) En caso sea solicitado como condición de mercado, la SUNAT podrá entregar garantías hasta por el 10% del monto del contrato, la cual se solicitará a la suscripción, y el arrendador devolverá dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses. Dicha garantía deberá ser entregada a los quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación de la solicitud o comprobante de pago, según corresponda.
- c) Oportunidad del pago de contraprestación correspondiente a la renta, gastos de mantenimiento y/o costos de los derechos de contratar u ocupar, considerando que se comenzará a pagar a partir de la conformidad de la recepción del inmueble, salvo que el arrendador otorgue periodo de gracia.
Durante el periodo de gracia la SUNAT, se encuentra facultada para abonar sólo los gastos correspondientes a tributos municipales y servicios públicos (agua y energía eléctrica) del inmueble arrendado.
- d) No se harán pagos por concepto de adelantos de renta o gastos de mantenimiento. Sin perjuicio de ello se podrá establecer que el pago de la renta y/o gastos de mantenimiento se realice al inicio de cada mes¹².
- e) La SUNAT no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble o áreas arrendadas producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales. En caso de incumplimiento de parte del arrendador, la SUNAT podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.
- f) El costo por gastos de mantenimiento no deberá exceder el 20% (veinte por ciento) del valor de la renta. Es potestad de la Intendencia Nacional de Administración autorizar porcentajes mayores, previo informe que lo sustente.
- g) El arrendador gestionará ante las empresas prestadoras de suministro de agua y energía eléctrica, que los recibos de dichos servicios durante la ejecución del arrendamiento sean remitidos al domicilio legal de la SUNAT (Calle Santa Teresa N° 370, distrito, provincia y departamento de Cusco). La copia simple de esta solicitud debe ser remitida a la SUNAT dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el contrato. En tanto la empresa prestadora de los servicios no remita los recibos al domicilio fijado por la SUNAT, el arrendador deberá abonarlos, gestionando posteriormente su reembolso previa presentación del recibo original y/o comprobante de pago correspondiente. No se reconocerá moras, intereses, gastos de reposición del servicio, ni ningún otro concepto relacionado.
- h) Es obligación del arrendador, ejecutar las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de corresponder.

¹¹ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

¹² De conformidad con la opinión N° 072-2008/DOP.

Otras consideraciones:

- a) La SUNAT se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del arrendador.
- b) La SUNAT podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquería, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de la SUNAT no podrá quedar en beneficio del inmueble, ni del arrendador.

6.3. No se aceptarán propuestas alternativas de alquiler.

6.4. Documentos a ser presentados.

6.4.1. A la presentación de la oferta

- Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del DNI del (los) propietario(s) o del representante legal.
- Carta poder con firmas legalizadas ante notario no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión; de corresponder.
- Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- Plano de ubicación.
- Planos de arquitectura (planta(s), cortes y elevación(es)) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local. Estos deben evidenciar la edificación actual y/u ofertada¹³ y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.
En los planos presentados de corresponder podrá representarse la ubicación de los equipos y/o sistemas (cisterna, tanque elevado, grupo electrógeno, Red de agua contra incendios, extintores, luces de emergencia, entre otros) con los que cuenta el inmueble, de acuerdo con su especialidad.
- Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m².
- Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.3.1 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado.
- Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario.
- Declaración jurada, de corresponder, mediante el cual el propietario declare que el inmueble está ubicado en un lugar que no es vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- Copia de Certificado de Seguridad en edificaciones o Certificado INDECI vigente de las áreas comunes, de corresponder un área ubicada dentro de un Centro Empresarial, Financiero o Comercial o Edificio de oficinas con áreas comunes (hall, hall de ascensores, escaleras, u otro).
- Declaración jurada, de corresponder, mediante el cual el propietario declare el cumplimiento o no de las consideraciones señaladas en los literales b), c), d), e), f), g) y h) del numeral 5.3.3 Seguridad en edificaciones.
- Declaración jurada mediante la cual se autoriza la instalación de equipos y/o sistemas indicados en los literales b), c), d), e), f), g) y h), señalados en el numeral 5.3.3 Seguridad en Edificaciones, de los presentes términos de referencia. En el caso de ser necesarios trabajos o implementaciones que queden a favor del arrendatario (puertas metálicas, canaletas, sistema de drenaje y/o, torres de

¹³ De corresponder una edificación por construir

vigilancia), los gastos serán asumidos por el arrendador o descontados de la prestación.

- Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).
- Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a:
 - Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos.
 - Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos).
- Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a otorgar las facilidades del caso para la instalación de un enlace de telecomunicaciones de fibra óptica, de acuerdo con el numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos.
- Declaración jurada mediante la cual el propietario declare el cumplimiento o no de las condiciones solicitadas en literal b) del numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos.
- Declaración jurada mediante la cual el propietario autoriza, de ser necesario, disponer de un área de 10 m² adicionales en la azotea del edificio para la instalación de una torre de telecomunicaciones y/o una antena satelital, de acuerdo al numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos.
- Declaración jurada en la que señale que el “Periodo de Gracia” otorgado contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local o ambientes arrendados (30 días calendario) y “Periodo de Gracia” otorgado una vez finalizado el plazo de la prestación.
Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto¹⁴, a excepción de pago por arbitrios municipales y servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y Agua).
- Compromiso del propietario de presentar a la suscripción del contrato el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

6.4.2. A la suscripción del contrato

- Carta poder simple con firmas legalizadas ante Notario, no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión; de corresponder.
- Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar¹⁵ la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso.
- Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica, agua y/o servicios telefónicos).

¹⁴ Este periodo podrá ser obviado, al momento de la recepción de local, de no corresponder trabajos de acondicionamiento.

¹⁵ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

- El arrendador deberá remitir a la SUNAT dentro de los diez (10) días calendario de suscrito el contrato, CD-ROM o USB con los archivos digitales de los planos presentados en la oferta.

6.5. Medidas de Control

6.5.1. Unidad que otorgará la conformidad de prestación

7J0500 – División de Servicios al Contribuyente – Intendencia Regional Cusco.

6.5.2. Unidades que otorgarán la conformidad de la recepción del inmueble

La recepción del inmueble es efectuada por la 7J0500 - División de Servicios al Contribuyente de la Intendencia Regional Cusco, en coordinación con la Oficina de Soporte Administrativo Cusco, con el fin de corroborar que el inmueble a recibir cumple con los TdR y la oferta del arrendador.

La comisión de recepción designada verificará, en el ámbito de sus competencias, que el inmueble cumple con las consideraciones establecidas en el contrato, bases y oferta del arrendador, se suscribirá el Acta de Recepción correspondiente, de acuerdo con el Anexo N.º 49 – “Acta de recepción de inmueble”, debiendo en esta plasmarse los plazos otorgados en caso corresponda alguna subsanación.

Una vez recibidas todas las áreas ofrecidas, la Oficina de Seguridad y Defensa Nacional implementará las medidas y planes de seguridad física del local y la División de Gestión de Infraestructura Tecnológica implementará las condiciones de comunicación y datos.

6.6. Forma de Pago

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del local. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

Pago de obligaciones inherentes al inmueble

- La SUNAT se hará cargo del pago de los arbitrios municipales que le correspondan al predio ocupado, para el cual el arrendador deberá remitir oportunamente los documentos respectivos.
- La SUNAT asumirá el costo de reparaciones y/o reposiciones a realizarse en los locales, que sean originados por el desgaste del uso normal del mismo o aquellas que sean atribuidas a descuidos o negligencias de la SUNAT.
- La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas será pagada por la SUNAT.
- Los gastos normales de conservación y/o mantenimiento rutinario y periódico, así como los pagos inherentes al desarrollo de las actividades de nuestra institución serán pagados por la SUNAT

6.7. Fórmula de Reajuste

En caso de la prórroga del contrato, se podrán pactar reajustes al monto de la renta sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Solo procede el reajuste de la renta en los casos en que ésta haya sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el arrendador. Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times \frac{IPC_2}{IPC_1}$$

Donde:

Ra: renta actualizada

R: última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo

IPC1: Índice de Precios al Consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el último reajuste, el que fuera de fecha más reciente.

IPC2: Índice de Precios al Consumidor del mes en que entrará en vigencia la renovación. En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

6.8. Penalidades

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. Penalidad por mora

- a. Por retraso imputable al arrendador en la entrega del inmueble, se aplicará la siguiente fórmula:

Penalidad diaria	=	$\frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$
------------------	---	--

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento y los derechos de contratar u ocupar, si los hubiera y estuvieran desagregados.

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble.

F = 0.40 si el plazo de entrega es igual o menor de 60 días.

F = 0.25 si el plazo de entrega es mayor a 60 días.

ii. Otras penalidades

- a) Por interrupción imputable al arrendador en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicios de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad, etc.): 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% del gasto de mantenimiento del mes.
- b) Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- c) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.): 2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- d) Por terminación anticipada del contrato o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.
Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- e) Por no ejecutar las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de acuerdo con lo establecido en el literal h) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas: 20% UIT por cada día de retraso.
- f) Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado y que no están incluidos en los gastos de mantenimiento: 20% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.
- g) Por no presentar copia del documento, con el cual, se solicita a las entidades prestadoras de servicios públicos, de agua y energía eléctrica, que los recibos sean remitidos a la dirección y dentro del plazo indicado en el literal g) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas del presente documento: 1% de la UIT, por cada día de retraso.

Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), c), y f), el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el acta respectiva, la cual será remitida al administrador del contrato dentro del día siguiente de su caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

La SUNAT se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta y gastos de mantenimiento, los gastos incurridos.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a la SUNAT por cualquier daño o perjuicio sufrido por la acción u omisión dolosa o culposa de aquel. Para la determinación del daño serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre responsabilidad contractual y arrendamiento.

b) Presunción de responsabilidades

Se presume en todos los casos que la inejecución de la obligación del arrendador o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso es imputable a la culpa leve de éste. Corresponderá al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

6.9. Responsabilidad del Arrendador por vicios ocultos

El Arrendador será responsable por la calidad ofrecida y los vicios ocultos por la prestación brindada conforme a lo indicado en el Artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado, por un plazo de un (1) año a partir de la conformidad otorgada por parte de la SUNAT.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL

EL ARRENDADOR se compromete a no usar el nombre de la SUNAT ni hacer referencia al bien o servicio materia del contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la SUNAT. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la SUNAT. La SUNAT no se hace responsable por el uso por cuenta del ARRENDADOR respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.

EL ARRENDADOR deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a LA SUNAT y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir LA SUNAT como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL ARRENDADOR.

Si se entablara una demanda o reclamación contra LA SUNAT como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA SUNAT notificará con prontitud al ARRENDADOR, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA SUNAT, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.

Si EL ARRENDADOR no cumpliera con la obligación de informar a la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA SUNAT tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.

LA SUNAT se compromete a brindarle al ARRENDADOR, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL ARRENDADOR pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL ARRENDADOR por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.

8. CONFIDENCIALIDAD

EL ARRENDADOR se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la Entidad, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.

EL ARRENDADOR deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL ARRENDADOR.

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL ARRENDADOR para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA SUNAT.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA SUNAT. En tal sentido, queda claramente establecido que EL ARRENDADOR no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.

Finalmente, queda establecido que EL ARRENDADOR es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA SUNAT.

Asimismo, EL ARRENDADOR declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.

9. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El ARRENDADOR se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad (EPP) que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de la SUNAT; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

Del mismo modo, el ARRENDADOR se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de la SUNAT, bajo apercibimiento de resolver el contrato en el supuesto que incumpla los requisitos dispuestos por la normatividad correspondiente; “documento que será entregado por la SUNAT a la suscripción del contrato.

10. CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO

La devolución del inmueble se realizará en las condiciones señaladas en el contrato y los TdR, en la fecha de culminación del contrato, y será efectuada por el AU en coordinación con la División de Mantenimiento o su representante en la jurisdicción, a fin de coordinar y, en caso corresponda, atender las observaciones que el ARRENDADOR podría realizar respecto al estado del inmueble.

Una vez verificado que el inmueble se encuentre apto para su devolución, se suscribe el Acta de Devolución correspondiente, de acuerdo con el Anexo N.º 50 – “Acta de devolución de Inmueble arrendado”.

En caso surjan observaciones en la entrega del Inmueble, se lista la totalidad de estas y suscribirán ambas partes, precisando el tiempo de subsanación, así como cualquier otra condición asociada a dicha observación. Suscriben los representantes acreditados del Arrendador y la SUNAT.

11. PRÓRROGA DEL CONTRATO

El AU designada, según el FAR, vía memorándum e informe correspondiente, solicitará ante la Oficina de Soporte Administrativo - Cusco la prórroga de arrendamiento. El informe debe incluir:

- Sustento y justificación de la necesidad de realizar la prórroga y el cumplimiento de lo establecido en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 o norma que la modifique o reemplace.
- Monto y plazo que se requiere prorrogar.
- Detalle del monto anual a prorrogar

Cuadro de áreas referenciales – CSC Abancay

N°	AREAS A IMPLEMENTARSE	CANTIDADES	DESCRIPCIÓN	AREAS
1	Ventanilla de Trámites	Área	02 módulo + 1 impresora + circ	14.00
2	Ventanilla de Orientación (Multifuncional)	Área	02 módulo + 1 impresora + circ	14.00
3	Cabinas	Ambiente / área	03 módulos	7.00
4	Supervisión o Jefatura	Ambiente / área	01 módulo	7.00
5	Auditoría / Auxiliar Coactivo	Área	02 módulos + 1 impresora + circ	14.00
6	Área de Espera – Paneles de Información	Área	6 butacas * 3	60.00
7	Hall de ingreso	Área		5.00
8	Back Office	Área		4.00
9	Sala de Reuniones	Ambiente		10.00
10	Kitchenette y comedor	Ambiente		10.00
11	Economato y Depósito	Ambiente		4.00
12	Limpieza y Seguridad	Ambiente		4.00
13	Gabinete de Limpieza	Ambiente		3.00
14	SSHH Damas y Varones	Ambiente		5.00
15	SSHH Discapacitados (Mixto)	Ambiente		4.00
16	Gabinete de Comunicaciones – SOTE	Ambiente		10.00
17	Equipamiento Electromecánico (grupo electrógeno, pararrayos, pozo a tierra).	Ambiente		55.00
				230.00

CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, el Contrato de Prestación de Servicios que celebra de una parte, la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, en adelante **LA SUNAT**, con Registro Único de Contribuyente N° 20131312955, con domicilio en la Avenida Garcilaso de la Vega N° 1472, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por [...], identificado con Documento Nacional de Identidad N° [...]; y de la otra parte, [...], en adelante **EL ARRENDADOR**, con Registro Único de Contribuyente 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, [...], Documento Nacional de Identidad N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], **LA SUNAT** llevó a cabo la **Contratación Directa N°0003-2024-SUNAT/7J0600**, con el objeto de contratar el “Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia Regional de Cusco de SUNAT”, bajo el sistema de contratación de Suma Alzada, conforme a lo resuelto en la Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas N°00040-2024-SUNAT/800000 del 11 de marzo de 2024.

Con fecha [...], **EL ARRENDADOR** fue adjudicado con la referida contratación directa, con su oferta económica total ascendente a [...], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Para efectos del presente contrato, cuando se mencione a **LA LEY**, se entenderá que se está haciendo referencia al TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N°082-2019-EF; y la mención a **EL REGLAMENTO**, se entenderá referida al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N°344-2018-EF y sus modificatorias.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

Por el presente documento **EL ARRENDADOR** se obliga con **LA SUNAT** a prestar el servicio de “Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia Regional de Cusco de SUNAT”, con las características técnicas y económicas ofertadas y lo señalado en las bases de la Contratación Directa, que forman parte integrante de este Contrato.

Queda entendido que **EL ARRENDADOR** no podrá alterar, modificar ni sustituir las características señaladas en su oferta, presentadas con motivo del procedimiento, que forma parte integrante de este contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a Soles, que incluye todos los impuestos de Ley.

Dicho 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 a cargo de **EL ARRENDADOR**, de modo que en ningún caso **LA SUNAT** quedará obligada a pagos adicionales al fijado en la presente cláusula.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO¹⁶

LA SUNAT se obliga a pagar la contraprestación a **EL ARRENDADOR** en Soles, de periodicidad mensual al[inicio/término] de cada periodo mensual, conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del local luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 de **EL REGLAMENTO**.

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 diez (10) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por **EL ARRENDADOR**, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Informe de conformidad de la prestación según lo señalado en la CLÁUSULA DÉCIMA.
- Comprobante (s) de pago¹⁷.

En caso de retraso en el pago por parte de **LA SUNAT**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de **LA LEY** y en el artículo 171 de **EL REGLAMENTO**, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA

La vigencia del contrato será a partir del día siguiente de su suscripción hasta que el funcionario competente de **LA SUNAT** otorgue la conformidad de la última prestación a cargo de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el proveedor.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el contratista ofrecerá un período de gracia de treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local. Durante este periodo, la SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago de arbitrios municipales y por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejemplo: luz y agua).

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 de **LA LEY** y en el artículo 158 de **EL REGLAMENTO**, **EL ARRENDADOR** podrá solicitar la ampliación del plazo pactado por cualquiera de las siguientes causas:

- Cuando se aprueba el adicional, siempre y cuando afecte el plazo. En este caso, **EL ARRENDADOR** amplía el plazo de las garantías que hubiere otorgado.
- Por atrasos y/o paralizaciones no imputables a **EL ARRENDADOR**.

Para tal efecto, **EL ARRENDADOR** deberá presentar una solicitud escrita y justificada dentro del plazo de siete (7) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del adicional o de finalizado el hecho generador del atraso o paralización, en la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT: <https://www.sunat.gob.pe/ol-at-ittramitedoc/registro/iniciar>.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOCUMENTOS

A la suscripción del contrato, **EL ARRENDADOR** entrega a **LA SUNAT** los siguientes documentos:

¹⁶ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

¹⁷ Los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad establecida en el artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado con Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT, y sus modificatorias.

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- c) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) Declaración jurada de compromiso de integridad. **(Anexo N°12)**
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación ¹⁸ **(Anexo N°13)**.
- f) De ser el caso, acreditación de la validez de los documentos públicos o privados expedidos en el extranjero con los cuales se haya acreditado el cumplimiento de los requisitos para la admisión de la oferta y/o los requisitos de calificación o una declaración jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio efectivo del servicio.
- g) Carta poder simple con firmas legalizadas ante Notario, no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión o copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión; de corresponder.
- h) Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso.
- i) Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- j) Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- k) Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica, agua y/o servicios telefónicos).
- l) El arrendador deberá remitir a la SUNAT dentro de los diez (10) días calendario de suscrito el contrato, CD-ROM o USB con los archivos digitales de los planos presentados en la oferta.

CLÁUSULA OCTAVA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS (CUANDO CORRESPONDA SU PRESENTACIÓN)

De conformidad con lo estipulado en el literal c) del artículo 152 de **EL REGLAMENTO**, **EL ARRENDADOR**, se encuentra exceptuado en el entendido que el objeto de la convocatoria es el arrendamiento de un bien inmueble.

(EN CASO CORRESPONDA), **LA SUNAT** al amparo de lo previsto en el artículo 154 de **EL REGLAMENTO** conviene en entregar a **EL ARRENDADOR**, la suma de... (Hasta el 10% del monto del contrato) en calidad de garantía; la misma que será devuelta por **EL ARRENDADOR** dentro de días calendario de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses.

Dicha garantía deberá ser entregada en un plazo máximo de quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación de la solicitud y comprobante de pago, respectivos.

La garantía que entrega **LA SUNAT** cubrirá el uso indebido, los daños que se pudieran ocasionar al inmueble, así como las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 154 de **EL REGLAMENTO**

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad a la prestación está a cargo de la División de Servicios al Contribuyente de la Intendencia Regional de Cusco.

¹⁸ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, la conformidad la otorgará el Área Usuaria en un plazo máximo de siete (7) días calendario de producida la recepción.

De existir observaciones, **LA SUNAT** las comunica a **EL ARRENDADOR**, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, **EL ARRENDADOR** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, **LA SUNAT** puede otorgar a **EL ARRENDADOR** 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 bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso **LA SUNAT** no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD

EL ARRENDADOR se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la Entidad, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.

EL ARRENDADOR deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por **EL ARRENDADOR**.

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por **EL ARRENDADOR** para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de **LA SUNAT**.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de **LA SUNAT**. En tal sentido, queda claramente establecido que **EL ARRENDADOR** no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.

Finalmente, queda establecido que **EL ARRENDADOR** es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de **LA SUNAT**.

Asimismo, **EL ARRENDADOR** declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación por parte de **LA SUNAT** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de **LA LEY** y 173 de **EL REGLAMENTO**.

El plazo máximo de responsabilidad de **EL ARRENDADOR** es por un plazo máximo de un (1) año a partir de la conformidad otorgada por parte de **LA SUNAT**.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PENALIDADES

i. Penalidad por mora

Por retraso imputable a **EL ARRENDADOR** en la entrega del inmueble:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0,10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{Plazo vigente en días}}$$

Dónde:

Monto: es el monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento y los derechos de contratar u ocupar, si los hubiera.

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble

F = 0.40 si el plazo de entrega es igual o menor a 60 días.

F = 0.25 si el plazo de entrega es mayor a 60 días

ii. Otras penalidades

- a. Por interrupción imputable al contratista en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicios de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad, etc.): 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% del gasto de mantenimiento del mes.
- b. Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- c. Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.): 2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- d. Por terminación anticipada del contrato o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos. Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.
Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquiriente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- e. Por no ejecutar las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de acuerdo a lo establecido en el literal h) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas: 20% UIT por cada día de retraso.
- f. Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado y que no están incluidos en los gastos de mantenimiento: 20% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.
- g. Por no presentar copia del documento, con el cual, se solicita a las entidades prestadoras de servicios públicos, de agua y energía eléctrica, que los recibos sean remitidos a la dirección y dentro del plazo indicado en el literal g) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas del presente documento: 1% de la UIT, por cada día de retraso.
Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), c), y f), el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el acta respectiva, la cual será remitida al administrador del contrato dentro del día siguiente de su suscripción. El acta

podrá ser levantada en ausencia del arrendador, en cuyo caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

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

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, no se aplicarán otras penalidades a **EL ARRENDADOR** ni a **LA SUNAT**.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: 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**, y el artículo 164 de **EL REGLAMENTO**. De darse el caso, **LA SUNAT** procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 165 de **EL REGLAMENTO**.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: 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 SÉTIMA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: PROPIEDAD INTELECTUAL

EL ARRENDADOR se compromete a no usar el nombre de la SUNAT ni hacer referencia al bien o servicio materia del contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la SUNAT. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la SUNAT. La SUNAT no se hace responsable por el uso por cuenta de **EL ARRENDADOR** respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.

EL ARRENDADOR deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a **LA SUNAT** y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir **LA SUNAT** como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño

registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL ARRENDADOR.

Si se entablara una demanda o reclamación contra LA SUNAT como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA SUNAT notificará con prontitud a EL ARRENDADOR, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA SUNAT, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.

Si **EL ARRENDADOR** no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA SUNAT tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.

LA SUNAT se compromete a brindarle a EL ARRENDADOR, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que **EL ARRENDADOR** pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL ARRENDADOR por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en **LA LEY** y **EL 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.

LA SUNAT podrá aceptar otras condiciones comerciales de EL ARRENDADOR, las que se aplicarán de manera supletoria a lo establecido en los presentes Términos de Referencia, siempre y cuando dichas condiciones comerciales no contradigan lo establecido en los presentes Términos de Referencia y la normativa de contratación estatal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS¹⁹

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** y **EL 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 **EL REGLAMENTO**, 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**.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR REFERIDAS A LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

EL ARRENDADOR se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad (EPP) que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de la SUNAT; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

Del mismo modo, **EL ARRENDADOR** se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas

¹⁹ 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).

de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de **LA SUNAT**, bajo apercibimiento de resolver el contrato en el supuesto que incumpla los requisitos dispuestos por la normatividad correspondiente; "documento que será entregado por la SUNAT a la suscripción del contrato.

Todo daño o perjuicio, ocasionado durante la ejecución del servicio, sobre personal propio, de la SUNAT, propiedad de terceros y/o propiedad de **LA SUNAT**, es de responsabilidad de **EL ARRENDADOR** y de acuerdo con lo establecido en el Código Civil; es de entera responsabilidad subsanar de forma inmediata los daños ocasionados, o el reemplazo de éstos.

Todo el personal que ingrese a la zona de trabajo deberá contar necesariamente con un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo.

EI ARRENDADOR, deberá garantizar el orden y limpieza permanente del lugar de trabajo y la eliminación del material excedente; asimismo, deberá evitar molestias al personal de LA SUNAT o a terceros, que pudieran derivar de la eliminación de desechos.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA: 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 VIGESIMOTERCERA: 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 SUNAT	Calle Santa Teresa N° 370 – Distrito, provincia y departamento Cusco.
DOMICILIO ELECTRÓNICO DE LA SUNAT	http://www.sunat.gob.pe/ol-at-ittramitedoc/registro/iniciar
DOMICILIO DE EL ARRENDADOR	[CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR ADJUDICADO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]
DOMICILIO ELECTRÓNICO DE EL ARRENDADOR	[consignar la cuenta de correo electrónico consignada como domicilio electrónico por el postor ganador de la buena pro al presentar los requisitos para el perfeccionamiento del contrato]

La variación de cualquiera de los domicilios 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.

No se podrá efectuar notificaciones al domicilio electrónico de alguna de las partes cuando la normativa de contrataciones del Estado establezca una formalidad específica.

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 SUNAT"

"EL ARRENDADOR"

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales²⁰.

²⁰ 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

ANEXO N°1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

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) :		
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
2. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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.

ANEXO N°2

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

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

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 del TUO 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.

[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

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

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, quien suscribe, ofrezco en alquiler el inmueble de mi propiedad, con área de _____m2 ubicado en _____ - Abancay, el cual, **cumple con los requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.1.1 Ubicación, de los Términos de Referencia del** Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia Regional de Cusco de SUNAT, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de los términos de referencia, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de las bases.

ANEXO N°4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección de acuerdo con lo siguiente:

Plazo para la entrega del local

El local o ambiente y los espacios físicos arrendados, desocupados y conforme a las condiciones establecidas en los TDR, serán entregados a la SUNAT en un plazo máximo de diez (20) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Ofrezco un periodo de gracia de treinta (30) días calendario para el acondicionamiento de local, de corresponder y traslado, contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local arrendado. Durante este periodo, la SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago de arbitrios y por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejemplo: luz y agua).

Plazo de prestación del servicio

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el proveedor.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), otorgaré un período de gracia de treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local. Durante este periodo, la SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago de arbitrios municipales y por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejemplo: luz y agua).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N°5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

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

ITEM	CONCEPTO	PLAZO días calendario	MENSUALIDAD S/	TOTAL S/
		(a)	(b)	(a) x (b)
Único	Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia Regional de Cusco de SUNAT.	1095		
Total S/				

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

Forma de Pago:

El pago será en Soles, el mismo que deberá ser efectuado al periodo mensual, en un plazo que no debe exceder los 10 días calendario de otorgada la conformidad y la presentación del comprobante de pago respectivo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N°6

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER CARGAS O GRAVAMENES QUE PUEDAN LIMITAR
LA POSESIÓN DURANTE EL ARRENDAMIENTO**

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que el inmueble ofertado, **No tiene cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.**

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N°7

DECLARACIÓN JURADA ÁREA DEL INMUEBLE OFERTADO

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

El que se suscribe, [.....], identificado con documento NACIONAL DE Identidad N°
[CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], me dirijo a usted, para hacer llegar el
detalle del área del inmueble ofertado, de acuerdo a los Términos de Referencia alcanzados:

Alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia
Regional de Cusco de SUNAT: Ubicado en el distrito y provincia de Abancay del departamento
de Apurímac:

- Área del inmueble de _____m2.
- Frentera de _____ metros lineales
- Colindancias _____

Cusco.....

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

ANEXO N°8

DECLARACIÓN JURADA REQUISITO DE UBICACIÓN

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que el inmueble ofertado de mi propiedad cuenta con área de _____ m2 y está ubicado en _____ - Abancay del departamento de Apurímac. Por tanto, cumple con los requisitos de ubicación, establecido en el numeral 5.3.1 Ubicación, de los Términos de Referencia del alquiler de local para el Centro de Servicios al Contribuyente de Abancay de la Intendencia Regional de Cusco de SUNAT.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N°9
DECLARACIÓN JURADA

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que el inmueble ofrecido se encuentra ubicado en un lugar que no es vulnerable por fenómenos naturales (inundaciones, Huaicos, etc)

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N°10

DECLARACIÓN JURADA

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia DECLARO BAJO JURAMENTO que: ofrezco un **“Período de Gracia”, de treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del inmueble.** Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por arbitrios municipales y/o servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejemplo: Luz y Agua).

DECLARO BAJO JURAMENTO que ofrezco un **“Período de Gracia”, de treinta (30) días calendario, una vez finalizado el plazo de prestación.** Durante este período, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por arbitrios municipales y servicios que se utilicen durante el período de gracia (Energía Eléctrica y Agua).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N°11

DECLARACIÓN JURADA

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO, que me comprometo a presentar a la suscripción del contrato, el reporte de estado de cuentas o adeudos y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua) del inmueble ofertado.

ANEXO N° 12

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTEGRIDAD

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores:

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente. -

Mediante el presente el suscrito, [.....], con DNI N° [.....], Representante Legal de la empresa [.....], con RUC [.....], de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado²¹, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado²², y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato del Capítulo IV de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de postor invitado en el marco del citado procedimiento de selección, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Garantizo no haber, directa o indirectamente, o tratándome de una persona jurídica a través de mis socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante el procedimiento de selección y me comprometo a no ofrecer, negociar, o efectuar, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante la ejecución del contrato.
2. Haberme conducido en todo momento, durante el procedimiento de selección, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y no haber cometido actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, asimismo me comprometo a conducirme con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis 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 de EL REGLAMENTO, durante la ejecución del contrato.
3. En la ejecución del contrato me comprometo 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.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

²¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF (en adelante **LA LEY**).

²² Aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF (en adelante **EL REGLAMENTO**) y modificatorias.

ANEXO N° 13

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

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores:

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente. -

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 14

DECLARACIÓN JURADA DE GARANTÍA

**Establecido en el literal b) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas de los
Términos de Referencia**

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
OFICINA DE SOPORTE ADMINISTRATIVO CUSCO – INTENDENCIA REGIONAL CUSCO
CONTRATACION DIRECTA N°0003-2024-SUNAT/7J0600**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los términos de referencia, DECLARO BAJO JURAMENTO que, **no solicitaré la garantía de 10% del monto contratado establecido en el literal b) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas** de los Términos de Referencia como condición para alquilar el inmueble de _____m2, ubicado en _____, Distrito y provincia de Abancay, departamento de Apurímac.