



**BASES PARA CONTRATACIÓN DIRECTA
DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**CONTRATACION DIRECTA
N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC
(Primera Convocatoria)**

**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA RECEPTORA DE
CALLERÍA Y EL ARCHIVO REGISTRAL DE ESTA ZONA
REGISTRAL N° VI- SEDE PUCALLPA**

BASES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre	:	Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa
RUC N°	:	20192055416
Domicilio legal	:	Jr. Progreso N° 150
Teléfono	:	061-572288 Anexo N° 6120
Correo electrónico	:	mdonayre_pucal@sunarp.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONTRATACION

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación de "Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa".

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 002-2023-SUNARP/ZR N° VI-SP, de fecha 10 de mayo de 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de Suma Alzada, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.6. MODALIDAD DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

No aplica.

1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.9. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en el plazo de 36 meses, después de 60 días calendario contados desde el día siguiente de suscrito el contrato, a fin de que la entidad efectúe el acondicionamiento y traslado del mismo, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

El participante registrado tiene el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar el importe de S/ 5.00 Soles en Caja de la Entidad, sito en Jr. Progreso N° 150, con la copia del recibo se entregará en el Área de Logística copia de las Bases

Importante

El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero para el Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N° 31640, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el año fiscal 2023.
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y su modificatoria efectuada mediante Decreto Legislativo N° 1444, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF que aprueba el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento, y su modificatorias.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1 CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

Importante

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

2.2. PRESENTACION DE OFERTA

La presentación de la oferta se podrá presentar por medios mecánicos o electrónicos, pudiendo ser remitida a través de mesa de trámite virtual (mesadetramite06@sunarp.gob.pe), o por medio físico a mesa de trámite, ubicado en el Jr. Progreso N° 150 Ucayali / Coronel Portillo / Callería, en un (1) sobre cerrado que contenga la oferta técnica y la oferta económica los mismos que estarán dirigidos al Órgano Encargado de las Contrataciones, de la Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC; conforme al siguiente detalle.

SOBRE: El sobre será rotulado:

Señor (es):
Zona Registral N° VI Sede Pucallpa
Jr. Progreso N° 150 Ucayali / Coronel Portillo / Callería
Att.: Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC
Denominación de la convocatoria: Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa

Oferta

[Nombre / Razón Social del Postor]

Todos los documentos que contengan información esencial referida a la verificación de la propuesta en cuanto al cumplimiento de lo requerido por las Bases, deberán presentarse en idioma castellano o, en su defecto, acompañados de traducción oficial. El postor será responsable de la exactitud y veracidad de dichos documentos.

La documentación presentada no tendrá borrones, enmendaduras o correcciones. Todas las hojas de la propuesta que contengan información, deberán estar debidamente foliadas, firmadas por el propietario, o representante legal o mandatario del proveedor.

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

CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

El certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

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

Advertencia

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
 - Contar con RNP capítulo de servicio vigente
 - Ficha RUC (activo y habido)
 - Copia de DNI del representante legal
 - Certificado de Vigencia de Poder
 - Copia certificada por los Registros Públicos de la Escritura Pública inscrita del nombramiento del gerente.
 - Copia literal de la empresa

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

- Copia literal del predio inscrito.
 - Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios y/o copia simple del certificado de compatibilidad de uso del inmueble expedido por la Municipalidad o documento que acredite la zonificación y/o uso del inmueble, donde se especifique el uso para oficinas, archivo y/o actividades comerciales.
 - Copia certificada por los Registros Públicos del Título de propiedad del Inmueble o escritura pública o minuta.
 - Certificado Registral Inmobiliario (CRI).
 - Plano de Localización y ubicación zonal.
 - Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble, debiendo detallar la Dirección, indicando el Distrito, Provincia y Región.
 - Copia de los recibos cancelados por servicios de energía eléctrica, agua y arbitrios municipales (PU y HR).
 - Declaración jurada de no tener vínculo con funcionarios de la entidad (anexo)
 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el estado o pertenecer a grupo económico (anexo)
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4)**³
- f) El precio de la oferta en SOLES debe registrarse directamente en el formulario electrónico del SEACE. **(Anexo N° 5)**

Adicionalmente, se debe adjuntar el Anexo N° 5 en el caso de procedimientos convocados a precios unitarios, esquema mixto de suma alzada y precios unitarios, porcentajes u honorario fijo y comisión de éxito, según corresponda.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

Importante

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

2.2.2. Documentación de presentación facultativa

- a) Declaración jurada de cumplimiento de condiciones para la aplicación de la exoneración del IGV. **(Anexo N° 6)**

³ En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

- b) En el caso de microempresas y pequeñas empresas integradas por personas con discapacidad, o en el caso de consorcios conformados en su totalidad por estas empresas, deben presentar la constancia o certificado con el cual acredite su inscripción en el Registro de Empresas Promocionales para Personas con Discapacidad⁴.

Advertencia

El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápites "Documentos para la admisión de la oferta", "Requisitos de calificación" y "Factores de evaluación".

2.3. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la Buena Pro se notificará a través del SEACE, en la fecha establecida en el calendario de la contratación directa

2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.

Advertencia

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE⁵ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

- d) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado⁶.

Importante

- En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes*

⁴ Dicho documento se tendrá en consideración en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁵ Para mayor información de las Entidades usuarias y del Catálogo de Servicios de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE ingresar al siguiente enlace <https://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>

⁶ Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado".

- En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato original, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
 - En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a cien mil Soles (S/ 100,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.*
- f) Plano de Estructuras, plano de arquitectura, plano de instalaciones eléctricas y planos de instalaciones sanitarias.

Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.*
- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya⁷.*
- La Entidad no puede exigir documentación o información adicional a la consignada en el presente numeral para el perfeccionamiento del contrato.*

2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en Mesa de Trámite de la Zona Registral N° VI – Sede

⁷ Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

Pucallpa, y dirigido al jefe de la Unidad de Administración, sito en el Jr. Progreso N° 150

2.6. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en Pagos Periódicos, conforme el siguiente detalle:

Para efectos de pago el contratista, deberá presentar mediante documento firmado, dentro de los cinco primeros días del mes en el cual corresponde el pago, los siguientes documentos:

- Código de cuenta Interbancaria – CCI de 20 dígitos vigente.
- Informe de conformidad emitida por la Jefatura de Unidad Registral de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.
- Boucher que acredite el pago por el impuesto a la renta correspondiente al periodo ejecutado.
- El monto comprende el costo de la renta anual e impuestos: impuesto a la renta (1ra categoría), Impuesto predial, así como todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, y dirigido al Área de Logística, sito en el Jr. Progreso N° 150.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

sunarp
v° 6°
Firmado digitalmente por:
TORRES PEZO Diana Fanelia FAU 7019205416 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/02/28 17:50:02-0500

TERMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA RECEPTORA DE CALLERIA Y DEL ARCHIVO REGISTRAL DE ESTA ZONA REGISTRAL N° VI- SEDE PUCALLPA

- I. **DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**
Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Calleria y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa.
- II. **FINALIDAD PÚBLICA**
Brindar un adecuado, eficaz, eficiente y oportuno servicio registral a favor de la ciudadanía.
- III. **ANTECEDENTES**
Que, ante el vencimiento próximo de la prórroga de contrato del funcionamiento de la Oficina Receptora de Calleria y parte del Archivo Registral, además de la propuesta de alza del costo del arrendamiento por parte del propietario, es necesario e imprescindible contar con una infraestructura que continúe el funcionamiento y operatividad de las mencionadas oficinas, con espacios y ambientes adecuados, que brinde un 100% el funcionamiento del Archivo Registral en general, donde se encontrará unificado el archivo registral que en la actualidad se encuentran ubicados en la Oficina Registral de Coronel Portillo y en la Oficina Receptora de Calleria.
- IV. **OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**
Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Calleria y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa.
- V. **ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**
Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Calleria y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa.

5.1. Características del inmueble (local) a alquilar

- Estar ubicado en el Departamento de Ucayali, Provincia de Coronel Portillo y Distrito de Calleria de preferencia en el centro de la ciudad de Pucallpa
- El inmueble debe tener un área total construida mínima de 524 m2 (metros cuadrados) para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Calleria, así como el funcionamiento del Archivo Registral, realizando el ordenamiento de los tomos del archivo registral, distribuido por anaqueles y clasificado por año, el inmueble debe estar distribuido en dos (02) pisos o niveles como mínimo.
- La construcción debe ser de material noble con una adecuada distribución arquitectónica que permita contar con iluminación y ventilación natural.
- La construcción deberá encontrarse en buen estado de habitabilidad con instalaciones eléctricas y sanitarias en buen estado
- El inmueble deberá contar con al menos un (01) servido higiénico; de ser posible por cada piso y que se encuentre en buen estado.
- La construcción deberá contar con acabados (puertas, ventanas, pisos, techos, vidrios, pintura al interior y exterior, debidamente conservados).
- El inmueble debe contar con medidores independientes para el servicio de energía eléctrica y de agua y desagüe.
- Las áreas de acceso (puertas deben contar con seguridad).
- El inmueble deberá contar con acceso independiente.

Arquitectura

- Debe contar con ambientes amplios de preferencia con pisos o niveles dispuestos en "Planta Libre".
- Debe contar con ambientes iluminados y ventilados.

- Debe contar con aparatos sanitarios por niveles o de lo contrario disponer de la factibilidad para su implementación.

Estructura

- El inmueble debe comprender como mínimo con una estructura basada en columnas y vigas de concreto armado y losa aligerada.
- El inmueble debe cumplir con las normas de seguridad de defensa civil

Instalaciones Eléctricas

- Deberá contar como mínimo con suministro trifásico, y medidor independiente.
- Contar con tableros metálicos por niveles, con llaves termo magnéticas, con espacio para cargas adicionales.
- Contar con pozo a tierra.

Instalaciones Sanitarias

- Contar con suministro de agua y desagüe independiente.
- Contar con equipamiento e infraestructura operativa para el abastecimiento de agua las 24 horas del día o que disponga de la factibilidad para su implementación,
- Contar con sistema de redes de desagüe empotrado y operativo.
- Contar con sistema de evacuación pluvial para los casos de zonas lluviosas.

Otras obligaciones (Arrendador)

- Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial) de manera oportuna y puntual.
- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el impuesto a la renta-1ra.Categoría) de manera oportuna y puntual.
- Autorizar las modificaciones al inmueble, solicitadas por la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, en un plazo no mayor a los cinco (05) días calendarios de recibida y/o comunicada la solicitud de modificación.
- Recibir a la finalización del contrato de arrendamiento, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador.
- Permitir la ejecución de actividades autorizadas por la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.
- A no ingresar a los ambientes, sin previa autorización.
- A entregar el total de las llaves de acceso al recinto.
- Entregar la memoria descriptiva del inmueble (indicando dirección, numeración, localización, etc.)
- A no realizar algún acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene el arrendatario.

Obligaciones de la Entidad (Arrendatario)

- Pagar los servicios de agua y energía eléctrica. En el caso de tratarse de medidores independientes, Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa asumirá el 100% del costo de los recibos.
- Devolver a la finalización del contrato, el inmueble con las modificaciones autorizadas por el arrendador.
- No destinar el inmueble contratado, para usos distintos a los indicados en el presente documento.
- Solicitar al arrendador autorización para efectuar modificaciones al inmueble, relacionados con la instalación de tabiquerías, alfombras, cableado e instalación de puntos de red, energía eléctrica, telefónica, fusiones de ambientes entre otros, con la finalidad de obtener un adecuado funcionamiento de los juzgados operantes en el local.
- No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin consentimiento escrito del arrendador.

Conservación y reparaciones del inmueble.

- El Arrendador, garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.
- Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

5.2. Requisitos mínimos del proveedor

Las personas naturales o jurídicas, copropietarios, sociedades conyugales, sucesión intestada o indivisa, propietarios del inmueble a arrendar, deberán cumplir con el siguiente detalle:

- No tener impedimento para contratar con el estado, conforme lo establece el artículo 11 de la Ley de Contrataciones aprobado mediante Ley 30225, modificado mediante DL 1444.
- En el caso de personas naturales o jurídicas o copropietarias del inmueble a arrendar, deberán contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores en el capítulo de servidores.
- En el caso de las sociedades conyugales, sucesiones intestadas o indivisas, los propietarios del inmueble a arrendar, deberán contar con su usuario proveedor exceptuado; o en su defecto los integrantes de dichas sociedades, deberán otorgar facultades mediante carta poder, a un representante para que realice el arrendamiento del inmueble, el cual deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores en el capítulo de servicios.
- Deberá tener Registro Único de Contribuyente (RUC)
- Deberá ser propietario del inmueble a arrendar y/o ser representante o apoderado del propietario debidamente registrado su poder ante los Registros Públicos que corresponda, documento mediante el cual deberá señalarse expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario, de ser el caso.
- Copia simple de la ficha de inscripción en los Registros Públicos, donde se certifique el asiento del dominio del inmueble actualizado.
- Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios y/o copia simple del certificado de compatibilidad de uso del inmueble expedido por la Municipalidad o documento que acredite la zonificación y/o uso del inmueble, donde se especifique el uso para oficinas, archivo y/o actividades comerciales.
- Consignar domicilio fiscal a fin de remitir a esa dirección la documentación para que se genere el arrendamiento.

5.3. Documentación obligatoria que deberá contar la oferta

- Copia simple de la Copia Literal de Partida Registral (Ficha o Tomo) del inmueble, expedido por los Registros Públicos (SUNARP) con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario a la fecha de presentación de la oferta, computada desde la fecha de emisión; o copia simple del contrato privado de compra y venta del inmueble y/o documento similar que acredite la propiedad, dominio o posesión de este.
- Copia simple de la Declaratoria de Fábrica o Declaración Jurada de Autovaluo (PU o HR) correspondiente al presente año donde se acredite el área construida del inmueble.

Con ocasión a la presentación de la oferta, se deberá acreditar la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos, según corresponda:

- a) **Si el propietario es persona natural, copropietarios o sociedad conyugal.**
 - Copia de Documento Nacional de Identidad, por cada propietario o conyugue, y RUC de corresponder.
- b) **Si interviene un apoderado de persona natural, copropietario o sociedad conyugal**
 - Copia de documento nacional de identidad, por cada propietario o conyugue, y RUC de corresponder.

- Copia del Documento Nacional de Identidad del apoderado
 - Copia del poder vigente, debidamente inscrito y actualizado en la SUNARP, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.
- c) **Si el propietario es persona jurídica**
- Copia del RUC
 - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal.
 - Copia del poder vigente, debidamente inscrito y actualizado en la SUNARP, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.
- d) **Si el propietario es Sucesión Intestada o Indivisa**
- Copia del Documento Nacional de Identidad de la sucesión
 - Copia literal de la Partida Registral de Sucesión Intestada y Sucesión Testamentaria en el Registro de Personas Naturales y Registro de Propiedad inmueble correspondiente, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.
- Copia simple del último recibo de los servicios de electricidad y agua del inmueble, debidamente cancelados. La cancelación de estos se acreditará mediante sello de la empresa o entidad prestadora del servicio en el mismo recibo, copia simple del Boucher de depósito, transferencia bancaria o reporte emitido por la empresa prestadora de servicio mediante documento físico, medios electrónicos o página web, la antigüedad del periodo del pago correspondiente al recibo cancelado, no podrá ser mayor a los sesenta (60) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.
 - Declaración Jurada, señalando (i) que el inmueble no cuenta con carga de gravámenes que puedan limitar la posesión durante el servicio de arrendamiento, (ii) se encuentra al día el pago de los arbitrios municipales e impuesto predial, (iii) no tiene inconvenientes de índoles legal y se encuentra totalmente saneado para la disposición del inmueble a favor de la Entidad, (iv) el inmueble puede funcionar como oficinas administrativas, archivo y/o local institucional.
 - Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, o documentos análogos emitido por la Municipalidad en el cual se verifique la compatibilidad de uso del inmueble como oficina administrativa, archivo y/o local institucional; dicho documento deberá contar con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario a la fecha de presentación de la oferta, computada desde la fecha de emisión. En el caso de municipalidades que no emitan dicho certificado, porque no cuentan con plan de desarrollo urbano u otro, bastará con lo señalado en el numeral (iv) de la declaración jurada solicitada en el párrafo anterior.
 - Copia simple del plano del inmueble (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias)
 - Memoria descriptiva y/o descripción del inmueble debiendo detallar la dirección indicando el Distrito, Provincia y Departamento, todas las numeraciones que tenga el inmueble, especificando las que serán puestas a disposición de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, indicar el número de pisos y área construida por cada piso, número de ambientes por cada piso, número de servicios higiénicos por cada piso, arquitectura del inmueble y otros de acuerdo a lo señalado en los términos de referencia.

VI. Lugar y plazo de la prestación del servicio

- **Lugar:** El servicio de alquiler de local se llevará a cabo en la ciudad de Pucallpa, distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, donde funcionaran la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.

- **Plazo de Ejecución del Servicio:** 36 (treinta y seis) meses, después de 60 días calendario contados desde el día siguiente de suscrito el contrato, a fin de que la entidad efectúe el acondicionamiento y traslado del mismo.

VII. **Adelanto**
No.

VIII. **Sub. Contratación**
No.

IX. **Medidas de Control**

- **Área que supervisará:** La Jefatura de Unidad Registral.
- **Área que coordinará con el proveedor:** La Oficina de Logística - Abastecimiento
- **Área que brindará la conformidad:** La conformidad del servicio será emitida por la Jefatura de Unidad Registral de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.

X. **Resolución Unilateral**
La Entidad podrá resolver unilateralmente el contrato y/o adenda antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, para tal efecto, bastará que la Entidad comunique al Arrendatario (propietario) con una anticipación de treinta (30) días calendario.

XI. **Forma de Pago**
El pago se realizará de forma mensual con el depósito en el Código de Cuenta interbancario (CCI) del proveedor, a la culminación inmediata de cada mes de servicio.

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

- Acta de conformidad emitida por la Jefatura de Unidad Registral de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.
- Boucher que acredite el pago por el impuesto a la renta correspondiente al periodo ejecutado.
- El monto comprende el costo de la renta anual e impuestos: impuesto a la renta (1ra categoría), Impuesto predial, así como todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato.

XII. **Responsabilidad por vicios ocultos**
La recepción conforme de la Entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos. El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

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, la contratación del Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, que celebra de una parte ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20192055416, con domicilio legal en el Jr. Progreso N° 150 del distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC – Primera Convocatoria** para la Contratación del Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁸

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

⁸ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

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

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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de 36 meses, después de 60 días calendario contados desde el día siguiente de suscrito el contrato, a fin de que la entidad efectúe el acondicionamiento y traslado del mismo, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍAS

No aplica en aplicación al inciso c) del artículo 152° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el Jefe (e) de la Unidad de Registral en el plazo máximo de quince (15) días de culminado cada mes.

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

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

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes

legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Jr. Progreso N° 150 del distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.

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

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

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC

"Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa"

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

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

10

ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ⁹	Sí		No	
Correo electrónico :				

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios¹⁰

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.

⁹ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

¹⁰ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

ANEXO N° 2
DECLARACIÓN JURADA
(ART. 52 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. 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.
- v. 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.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la Contratación del Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

10

DECLARACION JUARADA

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER VINCULO CON FUNCIONARIOS DE LA ENTIDAD

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

Presente. -

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

No tener vínculo con ningún funcionario de su Entidad, o algún trabajador de su entidad

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



DECLARACION JUARADA

NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO O PERTENECER A GRUPO ECONOMICO

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

Presente. -

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

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 o pertenecer algún grupo económico.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

ANEXO N° 4
DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

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 en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO].

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5
PRECIO DE LA OFERTA

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

Presente. -

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

Ítem	Unidad de Medida	Descripción	Cantidad (Meses)	Precio Total S/
Único	Servicio	Contratación del Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Callería y el Archivo Registral de esta Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, conforme TDR	36.00	
Monto Ofertado S/ Precisar con x si () incluye o no () incluye el Tributo Materia de Exoneración S/				

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

- El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio que, de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.
- El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:

Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]".

ANEXO N° 6
DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN DE LA
EXONERACIÓN DEL IGV

Señor

Órgano Encargado de las Contrataciones

Contratación Directa N° 0001-2023-Z.R. N° VI-SP-OEC - Primera Convocatoria

Presente. -

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], declaro bajo juramento que gozo del beneficio de la exoneración del IGV previsto en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, dado que cumpla con las condiciones siguientes:

- 1.- Que el domicilio fiscal de la empresa¹¹ se encuentra ubicada en la Amazonía y coincide con el lugar establecido como sede central (donde tiene su administración y lleva su contabilidad);
- 2.- Que la empresa se encuentra inscrita en las Oficinas Registrales de la Amazonía (exigible en caso de personas jurídicas);
- 3.- Que, al menos el setenta por ciento (70%) de los activos fijos de la empresa se encuentran en la Amazonía; y
- 4.- Que la empresa no presta servicios fuera de la Amazonía.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



¹¹ En el artículo 1 del "Reglamento de las Disposiciones Tributarias contenidas en la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía" se define como "empresa" a las "Personas naturales, sociedades conyugales, sucesiones indivisas y personas consideradas jurídicas por la Ley del Impuesto a la Renta, generadoras de rentas de tercera categoría, ubicadas en la Amazonía. Las sociedades conyugales son aquellas que ejerzan la opción prevista en el Artículo 16 de la Ley del Impuesto a la Renta."