



BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI- AGRORUR-1

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA
EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA, CONSERVACION,
CLASIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL ACERVO
DOCUMENTARIO DE LA SUB UNIDAD DE FINANZAS**



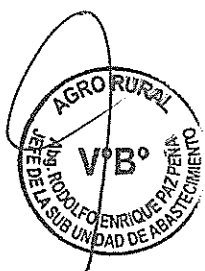
DEBER DE COLABORACIÓN

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.

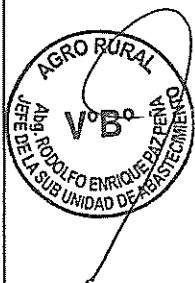
De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión 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.



SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO AGRARIO
RURAL - AGRORURAL
RUC N° : 20477936882
Domicilio legal : Jr. Cahuide 805, distrito de Jesús María, provincia y
departamento de Lima.
Teléfono : +51 20-58030
Correo electrónico : Locador_sua219@agrorural.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA, CONSERVACION, CLASIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL ACERVO DOCUMENTARIO DE LA SUB UNIDAD DE FINANZAS.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato de Aprobación N° 033-2024-CD N° 03-2024 el 03 de mayo de 2024.

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 EJECUCION

No corresponde.

1.7. DISTRIBUCION DE LA BUENA PRO

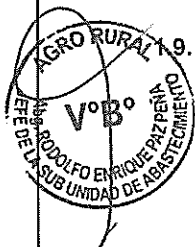
No aplica.

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 ENTREGA

El plazo de entrega será hasta ocho (08) meses en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.



1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Ley N° 43610, Ley que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2024.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante "la Ley".
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado por Decretos Supremos N° 377-2019-EF, N° 168-2020-EF, N° 250-2020-EF, 051-2024-EF, en adelante "el Reglamento".
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.
En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

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

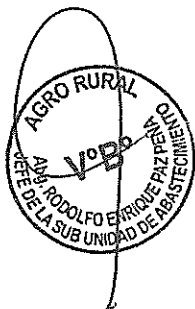
En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de las Especificaciones Técnicas contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de entrega de los bienes. (**Anexo N° 4**)
- f) Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. (**Anexo N° 5**)
- g) El precio de la oferta en Soles. **Anexo N° 6**

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.

Para la sociedad Conyugal:

- a) Documento de identidad de (el/los) propietarios (s) o ambos cónyuges vigentes.
- b) Copia de Ficha RUC de SUNAT.
- c) El propietario (propietario único) debe presentar debidamente firmada la Declaración jurada de datos del postor de las Bases. En caso sea sociedad conyugal deberá presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor, indicando quien los representara ante la

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



entidad y otorgándole facultades de representación para el procedimiento de selección, suscripción del contrato y cobro de arriendos.

- d) En caso de sociedad conyugal deberá presentar copia de Carta poder notarial del cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para suscribir contrataciones sobre el predio, así como para el cobro de los arriendos mensuales.

2.2.1.2. Documentos para presentación de oferta:

- a) Copia simple Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por la SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- b) Plano de Ubicación y localización, Arquitectura, Estructura, Eléctricos y Sanitarios.
- c) Declaración jurada de disponibilidad del inmueble.
- d) Declaración jurada de que el inmueble cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgo de desastre).
- e) Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de Habitabilidad y funcionalidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de jurisdicción, así como de veracidad de la documentación presentada.

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Garantía de fiel cumplimiento del contrato (CARTA FIANZA), de corresponder.
- b) Código de cuenta interbancaria (CCI). **(FORMATO N° 1)**.
- c) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso
- d) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato.
- e) Copia de DNI del representante legal, en caso de ser persona jurídica.
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación² **(Anexo N° 10)**.
- h) Declaración Jurada de autorización para notificación a través de dirección electrónica durante la ejecución contractual. **(FORMATO N° 2)**.
- i) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado³.
- j) Copia de DNI o Carnet de Extranjería en caso sea persona natural o del representante legal en caso sea persona jurídica.
- k) Copia de Certificado de Vigencia Poder del Representante legal del arrendador de ser el caso.
- l) Copia de Ficha RUC de la empresa, de ser el caso.
- m) Copia simple de Declaración Jurada de Autoavalúo (PU y HR) del último año.
- n) Declaración jurada de disponibilidad del inmueble.
- o) Declaración jurada de otorgar a facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución.



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.

³ Incluir sólo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

- p) Copia de Certificado de parámetros Urbanísticos.
- q) Copia de Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones del inmueble, vigente a la suscripción del contrato.
- r) Documento mediante el cual solicite la entrega de garantía, así como los respectivos montos.
- s) Copia simple de los recibos de energía eléctrica o agua potable del mes anterior a la suscripción del contrato, dichos recibos deben estar cancelados.
- t) Copia simple de los documentos donde conste estar al día en el pago de arbitrios municipales.
- u) Domicilio y correo electrónico para efectos de notificaciones durante la ejecución del contrato

2.4. 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 partes de la Entidad, sito en el Jr. Cahuide N° 805-Lima-Lima-Jesus María.

2.5. FORMA DE PAGO

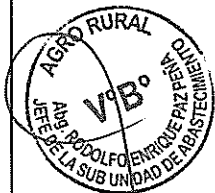
La entidad realizara el pago de la contraprestacion pactada a favor del contratista en moneda nacional, en PAGOS MENSUALES.

El pago por el servicio de arrendamiento se efectuara por adelantado, en forma mensual y en soles mediante depósitos al Código de Cuenta Interbancaria, dentro del plazo de diez (10) días calendarios posteriores a la presentación mensual de pago de renta por arrendamiento de inmueble acompañada de la respectiva conformidad.

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

- Comprobante de pago que acredite el abono del Impuesto a la Renata correspondiente.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica).
- En caso el arrendador cuente con una hipoteca que recaiga en el inmueble, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento el pago periódico de la deuda pactada.
- Informe de conformidad emitido por la Sub Unidad de Finanzas.

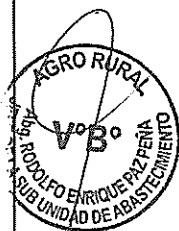
Dicha documentación se debe presentar la documentación requerida en mesa de partes virtual de Agro Rural (<https://www.gob.pe/20416-acceder-a-mesa-de-partes?child=12244>) y/o mesa de partes de Agro Rural ubicado en Jr. Cahuide N° 805 Jesús María – Lima (horario de atención 08:00 horas hasta las 16:00 horas) siendo que los remitidos en días inhábiles serán recepcionados como si hubiesen sido entregados al día siguiente hábil.



**CAPÍTULO III
REQUERIMIENTO**

3.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS:

**SE ADJUNTA EN ARCHIVO AL FINAL
DE LAS BASES**



CAPÍTULO V

PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la Contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA, CONSERVACION, CLASIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL ACERVO DOCUMENTARIO DE LA SUB UNIDAD DE FINANZAS**, que celebra de una parte PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO AGRARIO RURAL AGRORURAL, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N°....., con domicilio legal provincia de Lima, departamento de Lima, 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

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N°.....-2023-MIDAGRI-AGRORUR-1 PRIMERA CONVOCATORIA** para la contratación de **DQUISICIÓN DE ALIMENTO SUPLEMENTARIO** 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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

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 bien, 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 de la prestación materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁴

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR EL DETALLE DEL PAGO ÚNICO O PAGOS A CUENTA, SEGÚN CORRESPONDA], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, 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

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



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 [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO. EN LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO DETALLAR EL PLAZO DE ENTREGA, SU INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO].

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

- De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE]. Monto que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original, la misma que debe mantenerse vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación.

En el caso que corresponda, consignar lo siguiente:

- Garantía fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la [INDICAR EL TIPO DE GARANTÍA PRESENTADA] N° [INDICAR NÚMERO DEL DOCUMENTO] emitida por [SEÑALAR EMPRESA QUE LA EMITE], la misma que debe mantenerse vigente hasta el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.

Importante

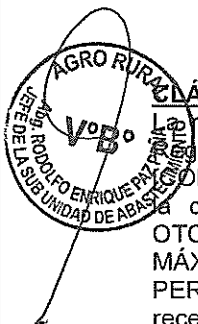
De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00). Dicha excepción también aplica a los contratos 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.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA NOVENA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

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



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

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD 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 DÉCIMA: 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 UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación 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 [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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.

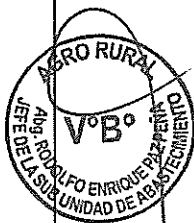
El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso, y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta 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.

Importante

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

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

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁵

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

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

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 OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

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

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

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

"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

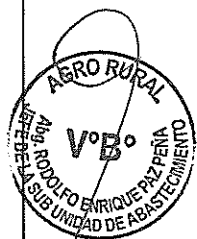
Importante

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



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

ANEXOS Y FORMATOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1

Presente.-

El que se suscribe, [.....], 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:

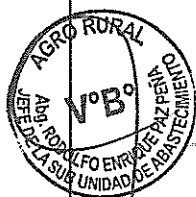
... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

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. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
4. Notificación de la orden de compra.
5. Los actos referidos a la ejecución contractual.

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.

Cuando se trate de consorcios, la declaración jurada es la siguiente:

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1

Presente.-

El que se suscribe, [...], representante común del consorcio [CONSIGNAR EL NOMBRE DEL CONSORCIO], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Datos del consorciado 1				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ⁷		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado 2				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ⁸		Sí	No	
Correo electrónico :				

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

Autorización de notificación por correo electrónico:

Correo electrónico del consorcio:

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.

⁷ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

⁸ Ibídem.

⁹ Ibídem.



5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de compra¹⁰

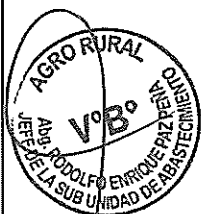
Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del representante
común del consorcio**

.....
Importante

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



¹⁰ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2

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

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1
Presente.-

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

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



Importante

En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

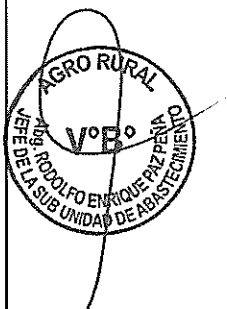
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA, CONSERVACION, CLASIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL ACERVO DOCUMENTARIO DE LA SUB UNIDAD DE FINANZAS, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DEL SERVICIO

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a brindar el servicio del presente procedimiento de selección en el plazo de ocho (08) meses contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 5

PROMESA DE CONSORCIO

(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRO RURAL-1

Presente.-

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable, durante el lapso que dure el procedimiento de selección, para presentar una oferta conjunta a la CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRO RURAL-1

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio, de conformidad con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las siguientes condiciones:

- a) Integrantes del consorcio
 - 1. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1].
 - 2. [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2].
- b) Designamos a [CONSIGNAR NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE COMÚN], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], como representante común del consorcio para efectos de participar en todos los actos referidos al procedimiento de selección, suscripción y ejecución del contrato correspondiente con [CONSIGNAR NOMBRE DE LA ENTIDAD].

Asimismo, declaramos que el representante común del consorcio no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.

- c) Fijamos nuestro domicilio legal común en [.....].
- d) Las obligaciones que corresponden a cada uno de los integrantes del consorcio son las siguientes:

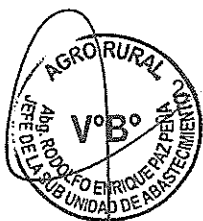
- 1. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 1] [%]¹¹

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

- OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹²

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES 100%¹³



¹¹ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹² Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹³ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

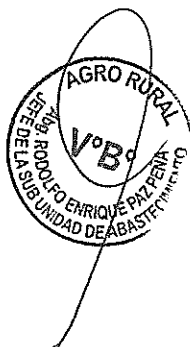
[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Consociado 1
Nombres, apellidos y firma del Consorciado 1
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

.....
Consociado 2
Nombres, apellidos y firma del Consorciado 2
o de su Representante Legal
Tipo y N° de Documento de Identidad

Importante

De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.



ANEXO N° 6
PRECIO DE LA OFERTA

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1
Presente.-

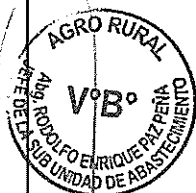
Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 10

**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

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1
Presente.-**

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

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



FORMATO N° 1

CARTA DE AUTORIZACIÓN

Lima,, del

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1

Presente. -

Asunto: Autorización para el pago con abono en cuenta

Por medio de la presente, comunico a Usted que el número de CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI) que consta de (20 NUMEROS) es:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

PROVEEDOR:

--

(Indicar el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta)

RUC N°

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente de manera que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la **cuenta de ahorros en SOLES del BANCO:**

NOMBRE DE BANCO:

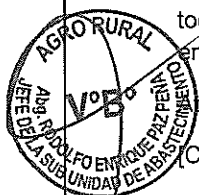
Asimismo, dejo constancia que la factura a ser emitida por el suscrito (o mi representada) una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o de Servicio quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe de la referida factura a favor de la cuenta en la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

Ententamente,

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o

Representante legal, según corresponda



FORMATO N° 2

**DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIZACION PARA NOTIFICACION A TRAVÉS DE DIRECCION
ELECTRONICA DURANTE LA EJECUCION CONTRACTUAL**

Señores

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

Presente. -

El que se suscribe, [...], 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], 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, en mi calidad de postor adjudicado con la buena pro de la CONTRATACION DIRECTA N° 03-2024-MIDAGRI-AGRORUR-1

para ladel, autorizo a efectos que se realicen las notificaciones o cualquier comunicación de la Entidad durante la etapa de ejecución contractual, a través de la(s) dirección(es) de correo electrónico consignada(s) en el presente documento, teniéndose como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones por parte de la Entidad desde la fecha de su envío al(los) correo(s) electrónico(s), que señalo a continuación:

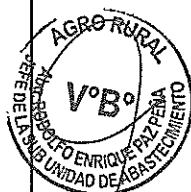
Correo electrónico:
Correo adicional:

Suscribo la presente declaración a efecto de autorizar¹⁴ lo señalado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o

Representante legal, según corresponda



¹⁴ Artículo 20 del D.S. N° 004-2019-JUS, TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.- (...) 20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente podrá ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

Despacho/Viceministerio de
Desarrollo de Agricultura Familiar
e Infraestructura Agraria y Riego



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

TERMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACION DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA, CONSERVACION, CLASIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL ACERVO DOCUMENTARIO DE LAS SUB UNIDAD DE FINANZAS

I. SOLICITANTE

Sub Unidad de Finanzas perteneciente a la Unidad de Administración

II. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Contratación de servicio de alquiler de un inmueble para el almacenamiento, custodia, conservación, clasificación y ordenamiento del acervo documentario de las sub unidad de finanzas

III. FINALIDAD PUBLICA

La Sub Unidad de la Finanzas de la Unidad de Administración, como órgano de apoyo, tiene como función conducir la fase de ejecución presupuestaria del ingresos y gastos, por lo que genera documentación y valores que es el sustento de haber realizado los pagos y/o la captación de ingresos, cuyo control y resguardo del acervo documentario permitirá sustentar las operaciones financieras realizadas en esta Unidad y atender posibles solicitudes de información de la Oficina de Control interno y/o Externo.

IV. OBJETO DEL CONTRATO

La Sub Unidad de Finanzas de la Unidad de Administración requieren contratar el servicio de alquiler de un inmueble que permita el adecuado almacenamiento, custodia, conservación, clasificación y ordenamiento del acervo documentario generado en ambas áreas (Tesorería y Contabilidad).

4.1 OJETIVOS GENERALES

Contar con ambientes amplios, seguros y acondicionados que permitan el almacenamiento, custodia, conservación, clasificación y ordenamiento del acervo documentario de la sub Unidad de Finanzas.

4.2 OBJETIVOS ESPECIFICIOS

Contar con el servicio de alquiler del local para la Sub Unidad de Finanzas que cumpla con las condiciones específicas del requerimiento.

V. DESCRIPCION DEL SERVICIO

Contratar los servicios de arrendamiento del local con las siguientes características:

UBICACIÓN:

El inmueble debe estar ubicado en el radio Urbano del Distrito de Jesús María – Provincia de Lima – Departamento de Lima, además debe estar situado en o cerca de avenidas





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

principales y vías colectoras de transporte público de fácil acceso peatonal.

ÁREA MÍNIMA DEL INMUEBLE:

Área aproximada no menor de 350 mts², construido y techado, las habitaciones pueden estar distribuidas entre 2 o más pisos.

EDIFICACION

- Inmueble de construcción con material noble, las paredes y techos deberán presentar las mejores condiciones estructurales, que protejan ante los sismos. Así mismo estar completamente pintadas y limpias.
- Las puertas y ventanas deberán estar acondicionadas para que se garantice la seguridad debida, contando con todos los vidrios, chapas y seguros necesarios para tal fin.
- Todos los ambientes deben de contar con adecuada iluminación natural y ventilación.

ESTADO DE CONSERVACION

El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento, que incluye:

- Instalaciones eléctricas, recubiertas y empotradas.
- Tuberías de agua y desagüe, no deber presentar filtraciones
- No presentar daños en la estructura que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- Ventilación y ventanas amplias.

SERVICIOS BASICOS

Servicio de energía eléctrica, agua y desagüe.

Deberá contar con pacas de interruptores, tomacorrientes, centros de luz, medidor de energía eléctrica independiente.

Así mismo, el inmueble debe estar libre de prenda, embargo, hipoteca u otra acción, judicial y que no tenga deuda pendiente de pago a la fecha de la suscripción de contrato (arbitrios, luz, agua telefonía y otros)

Disponibilidad inmediata para celebrar el contrato de arrendamiento

- Los gastos de conservación y mantenimiento ordinario serán asumidos por el Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural, así como la limpieza y resanen (según corresponda) durante la ejecución del Contrato.



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

Despacho Viceministerial de
Desarrollo de Agricultura Familiar
e Infraestructura Agraria y Riego



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- El Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural se compromete a no realizar modificaciones sustanciales en la estructura del inmueble materia del contrato, sin previa autorización del arrendador.
- El contratista garantizara la refacción del inmueble por los deterioros que produzcan por caso fortuito o fuerza mayor. En caso de incumplimiento de parte de El Contratista, El Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras cuotas de la renta hasta su total cancelación.

ASPECTO LEGAL

El inmueble debe de encontrarse libre de problemas legales, es decir sin cargas ni gravámenes, embargos u otros; con los pagos de impuesto predial, arbitrios municipales y servicios de agua, luz, teléfono y otras actualizados a la recepción del Inmueble. **El inmueble debe encontrarse totalmente saneado.**

VI. CONDICIONES DEL SERVICIO

6.1 PARA EL ARRENDADOR

- a) El contratista garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentre en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia descritos anteriormente.
- b) Efectuar el pago de los impuestos al Patrimonio Predial y Renta, generados por el arrendamiento del PREDIO.
- c) El arrendador debe entregar el local sin deudas de impuestos y tasas municipales, debidamente canceladas hasta el mes anterior que corresponda.
- d) El arrendador asumirá el pago de los servicios básicos y arbitrios municipales.

6.2 PARA EL PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO AGRARIO RURAL

- a) De requerir alguna modificación en el inmueble será previa autorización del arrendador, los gastos que ello demande serán asumidos por la Entidad.
- b) La entidad se encargará de instalar su propia línea telefónica y servicio de internet luego de firmar el contrato con el proveedor ganador.
- c) La entidad asumirá los gastos de conservación y limpieza en el local arrendado.

VII. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

Documentos para la presentación de la oferta





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

7.1 De Postor:

7.1.1 Si el (los) propietario(s) es persona natural (e) o sociedad conyugal:

- Documento de identidad de (el/los) propietario (s) o ambos conyugues vigentes.
- Copia de ficha RUC de SUNAT
- El propietario (propietario único) debe presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor de las bases. En caso que sea sociedad conyugal deberá presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor, indicando quien los representara ante la entidad y otorgándole facultades de representación para el procedimiento de selección, suscripción del contrato y cobro de arriendos.
- En caso de sociedad conyugal deberá presentar copia de Carta poder notarial cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para suscribir contrataciones sobre el predio, así como para el cobro de los arriendos mensuales.

7.1.2 Si Intervienen los copropietarios:

- Documento de identidad de los copropietarios (vigente).
- Copia de ficha RUC de SUNAT.
- Los copropietarios deberán presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor, indicando quien los representara ante la entidad y otorgándole facultades de representación para suscripción de contrataciones sobre el predio y cobro de arriendos.
- Los copropietarios presentaran la copia de Certificado de vigencia de poder expedido por la SUNARP, otorgándole poder al postor para cobrar los arriendos mensuales.

7.1.3 Si Interviene un apoderado de persona natural:

- Copia simple del documento nacional de identidad (vigente).
- Copia de ficha RUC de SUNAT.
- Acreditar representación con la copia del Certificado de Vigencia Poder expedido por la SUNARP.

7.1.4 Si el propietario es persona jurídica:

- Copia simple del documento nacional de identidad del representa legal (vigente).
- Copia de ficha RUC de SUNAT.
- Acreditar representación con copia del Certificado de Vigencia de Poder Expedido por la SUNARP.

7.1.5 Si el propietario es sucesión indivisa:

- Copia simple del documento nacional de identidad del representante de la sucesión.
- Copia de ficha RUC de SUNAT.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- c. Copia simple del Certificado de vigencia del poder expedida por la SUNARP.
- d. Copia simple de la Copia Literal de la Partida Registral, expedido por la SUNARP de la sucesión intestada y/o sucesión testamentaria del Registro de Personas Naturales.

7.2 DEL IMBUEBLE

6.2.1. Documentos para la presentación de la Oferta:

- a. Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por la SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- b. Plano de Ubicación y localización, Arquitectura, Estructura, Eléctricos y sanitarios.
- c. Declaración jurada de disponibilidad del inmueble.
- d. Declaración jurada de que el inmueble cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgo de desastre).
- e. Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionalidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción, así como de veracidad de la documentación presentada.



6.2.2. Documentos para suscripción del Contrato / Orden de Servicio:

- a) Código de Cuenta Interbancaria (CCI)
- b) Copia de DNI o Carnet de Extranjería en caso sea persona natural o del representante legal en caso sea persona jurídica.
- c) Copia de Certificado de Vigencia Poder del Representante legal del arrendador, de ser el caso.
- d) Copia de Ficha RUC de la empresa, de ser el caso.
- e) Copia simple de Declaración Jurada de Autoavalúo (PU y HR) del último año.
- f) Declaración Jurada de disponibilidad de inmueble.
- g) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la institución.
- h) Copia de Certificado de parámetros Urbanísticos.
- i) Copia de Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones del inmueble, vigente a la suscripción del contrato.
- j) Documento mediante el cual solicite la entrega de garantía, así como los respectivos montos.
- k) Copia simple de los recibos de energía eléctrica o agua potable del mes anterior a la suscripción del contrato, dichos recibos deben estar cancelados.
- l) Copia simple de los documentos donde conste estar al día en el pago de arbitrios municipales.
- m) Domicilio y correo electrónico para efectos de notificaciones durante la ejecución del contrato.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

VIII. PLAZO DEL SERVICIO

La duración del presente contrato será por el plazo de ocho (08) meses, contabilizados desde el día siguiente de suscrito el contrato y cumplida las demás exigencias de la Entidad y/o hasta realizada la adecuación de los ambientes del local FOCERESA ubicado en la Av. La Molina N°200, distrito de la Molina, Lima, para el traslado de los archivos de la Sub Unidad de Finanzas, De darse el caso, LA ENTIDAD comunicaran dicho trámite al arrendatario con (01) mes de anticipación.

La renovación sucesiva de plazo de ejecución del servicio, se harán de común acuerdo entre las partes y mediante la suscripción de las adendas de prórroga correspondiente al contrato.

IX. SISTEMA DE CONTRATACION

Suma alzada

X. FORMULA DE REAJUSTE

Durante la vigencia del contrato, los precios pactados se mantendrán fijos y no estarán sujetos a reajuste alguno, AGRO RURAL, no reconocerá pago adicional alguno.

XI. FORMA DE PAGO Y GARANTIA

Se realizarán pagos mensuales

El pago por el servicio de arrendamiento se efectuará por adelantado, en forma mensual y en soles mediante depósitos al Código de Cuenta Interbancaria, dentro del plazo de diez (10) días calendarios posteriores a la presentación mensual del pago de renta por arrendamiento de inmueble acompañada de la respectiva conformidad.

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

- Comprobante de pago que acredite el abono del Impuesto a la Renta correspondiente.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona Jurídica).
- En caso el arrendador cuente con una hipoteca que recaiga en el inmueble, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.
- Informe de conformidad emitido por la Sub Unidad de Finanzas.

La entrega de una garantía a favor del arrendador, de corresponder, será conforme al resultado de la indagación de Mercado y será plasmada en el servicio, debiendo indicar que este será por única vez, no generará intereses y será restituido a AGRO RURAL en el acto de la devolución del inmueble materia de arrendamiento. Su retención indebida dará lugar a las responsabilidades relacionadas con el dinero público.



PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

Despacho Viceministerial de
Desarrollo de Agricultura Familiar
e Infraestructura Agraria y Riego



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

La devolución de la garantía al ARRENDATARIO se hará efectiva mediante depósito en cuenta al finalizar el contrato, en el plazo de (5) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble, que incluye un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrá el único desgaste del uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un acta de entrega por ambas partes.

XII. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

Sera otorgada por la Sub Unidad de Finanzas

XIII. CLAUSULA ANTICORRUPCION

El proveedor 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 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 proveedor se obliga a conducirse en todo momento, durante el procedimiento de selección y la ejecución del contrato, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

XIV. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION

El proveedor no deberá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de tercero, dentro o fuera de la entidad, salvo autorización expresa de la misma, la información proporcionada por esta para la prestación del servicio y, en general, toda información a la que tenga acceso o a la que pudiera producir con ocasión del servicio que presta durante y después de concluida la vigencia del presente documento.

XV. PENALIDADES

En caso injustificado en la ejecución de la prestación objeto del presente contrato, se aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:





PERÚ

Ministerio
de Desarrollo Agrario
y Riego

Despacho Viceministerial de
Desarrollo De Agricultura Familiar
e Infraestructura Agraria Y Riego

Sub Unidad de Finanzas



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

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

Donde F tiene los siguientes valores:

- Plazos mayores a 60 días: F= 0.25.

PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO
AGRARIO RURAL - AGRO RURAL


CPC. LUIS DAVID CAMARA GONZALES
JEFE DE LA SUB UNIDAD DE FINANZAS

JEFE O RESPONSABLE DEL AREA USUARIA

