



# BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

*Aprobado mediante Directiva N°001-2019-OSCE/CD*



Organismo  
Supervisor de las  
Contrataciones  
del Estado

SUB DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD – DIRECCIÓN TÉCNICO NORMATIVA  
ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO - OSCE

*[Firma manuscrita]*

### SIMBOLOGÍA UTILIZADA:

N°	Símbolo	Descripción
1	[ABC] / [.....]	La información solicitada dentro de los corchetes sombreados debe ser completada por la Entidad durante la elaboración de las bases.
2	[ABC] / [.....]	Es una indicación, o información que deberá ser completada por la Entidad con posterioridad al otorgamiento de la buena pro para el caso específico de la elaboración de la PROFORMA DEL CONTRATO; o por los proveedores, en el caso de los ANEXOS de la oferta.
3	<div>Importante</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abc</li> </ul>	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.
4	<div>Advertencia</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abc</li> </ul>	Se refiere a advertencias a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y por los proveedores.
5	<div>Importante para la Entidad</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Xyz</li> </ul>	Se refiere a consideraciones importantes a tener en cuenta por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda y deben ser eliminadas una vez culminada la elaboración de las bases.

### CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO:

Las bases estándar deben ser elaboradas en formato WORD, y deben tener las siguientes características:

N°	Características	Parámetros
1	Márgenes	Superior : 2.5 cm      Inferior: 2.5 cm Izquierda: 2.5 cm      Derecha: 2.5 cm
2	Fuente	Arial
3	Estilo de Fuente	Normal: Para el contenido en general Cursiva: Para el encabezado y pie de página Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
4	Color de Fuente	Automático: Para el contenido en general Azul : Para las Consideraciones importantes (Ítem 3 del cuadro anterior)
5	Tamaño de Letra	16 : Para las dos primeras hojas de las Secciones General y Específica 11 : Para el nombre de los Capítulos. 10 : Para el cuerpo del documento en general 9 : Para el encabezado y pie de página Para el contenido de los cuadros, pudiendo variar, según la necesidad 8 : Para las Notas al pie
6	Alineación	Justificada: Para el contenido en general y notas al pie. Centrada : Para la primera página, los títulos de las Secciones y nombres de los Capítulos)
7	Interlineado	Sencillo
8	Espaciado	Anterior : 0 Posterior : 0
9	Subrayado	Para los nombres de las Secciones y para resaltar o hacer hincapié en algún concepto

### INSTRUCCIONES DE USO:

- Una vez registrada la información solicitada dentro de los corchetes sombreados en gris, el texto deberá quedar en letra tamaño 10, con estilo normal, sin formato de negrita y sin sombrear.
- La nota **IMPORTANTE** no puede ser modificada ni eliminada en la Sección General. En el caso de la Sección Específica debe seguirse la instrucción que se indica en dicha nota.

Elaboradas en concordancia al numeral 102.1 del artículo 102 del Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 y modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF y Decreto Supremo N° 168-2020-EF





**II DIRECCIÓN TERRITORIAL DE  
POLICÍA CHICLAYO**

**BASES DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL  
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N°001-2024-DIRTEPOL  
CHICLAYO**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE PARA EL TRABAJO DE PERSONAL DE LA  
COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**

## 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 GENERAL**

### **DISPOSICIONES COMUNES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

(ESTA SECCIÓN NO DEBE SER MODIFICADA EN NINGÚN EXTREMO, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD)

## CAPÍTULO I

### ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

#### 1.1. REFERENCIAS

Cuando en el presente documento se mencione la palabra Ley, se entiende que se está haciendo referencia a la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y cuando se mencione la palabra Reglamento, se entiende que se está haciendo referencia al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

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

#### 1.2. CONVOCATORIA

Se realiza a través de su publicación en el SEACE de conformidad con lo señalado en el artículo 54 del Reglamento, en la fecha señalada en el calendario del procedimiento de selección, debiendo adjuntar las bases y resumen ejecutivo.

#### 1.3. REGISTRO DE PARTICIPANTE

El registro de participantes lo realizará la Entidad.

##### Importante

- *Para registrarse como participante en un procedimiento de selección convocado por las Entidades del Estado Peruano, es necesario que los proveedores cuenten con inscripción vigente y estar habilitados ante el Registro Nacional de Proveedores (RNP) que administra el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE). Para obtener mayor información, se puede ingresar a la siguiente dirección electrónica: [www.rnp.gob.pe](http://www.rnp.gob.pe).*
- *En caso los proveedores no cuenten con inscripción vigente en el RNP y/o se encuentren inhabilitados o suspendidos para ser participantes, postores y/o contratistas, el SEACE restringirá su registro, quedando a potestad de estos intentar nuevamente registrar su participación en el procedimiento de selección en cualquier otro momento, dentro del plazo establecido para dicha etapa, siempre que haya obtenido la vigencia de su inscripción o quedado sin efecto la sanción que le impuso el Tribunal de Contrataciones del Estado.*

#### 1.4. FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación, en el caso de remitir la oferta por medio electrónico debe ser remitida al siguiente correo: [jprocesos@dirtepol-chiclayo.gob.pe](mailto:jprocesos@dirtepol-chiclayo.gob.pe)

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita). Los demás documentos deben ser visados por el postor. En el caso de persona jurídica, por su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin y, en el caso de persona natural, por este o su apoderado. No se acepta el pegado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas.

#### 1.5. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

Definida la oferta, el órgano encargado de las contrataciones - OEC otorga la buena pro, mediante su publicación en el SEACE, incluyendo las actas debidamente motivadas de los resultados del otorgamiento de la buena pro.



**1.6. CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO**

El consentimiento de la buena pro se produce el mismo día de la notificación de su otorgamiento.

**Importante**

*Una vez consentido el otorgamiento de la buena pro, el órgano encargado de las contrataciones o el órgano de la Entidad al que se haya asignado tal función realiza la verificación de la oferta presentada por el postor ganador de la buena pro conforme lo establecido en el numeral 64.6 del artículo 64 del Reglamento.*

## CAPÍTULO II DEL CONTRATO

### 2.1. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Al siguiente día del registro en el SEACE del consentimiento de la buena pro, el postor ganador de la buena pro presenta los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de un (1) día hábil siguientes de presentados los documentos, la Entidad suscribe el contrato o notifica la orden de compra o de servicio, según corresponda, u otorga un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de un (1) día hábil contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. Al siguiente día hábil como máximo de subsanadas las observaciones se suscribe el contrato.

Para perfeccionar el contrato, el postor ganador de la buena pro debe presentar los documentos señalados en el artículo 139 del Reglamento y los previstos en la sección específica de las bases

### 2.2. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Las causales para la resolución del contrato, serán aplicadas de conformidad con el artículo 36 de la Ley y el literal a) del numeral 164.1 y el numeral 164.3 del artículo 164 del Reglamento.

### 2.3 PAGOS

El pago se realiza después de ejecutada la respectiva prestación, pudiendo contemplarse pagos a cuenta, según la forma establecida en la sección específica de las bases o en el contrato.

La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista 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.

La conformidad se emite en un plazo máximo de 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 del funcionario que debe emitir la conformidad.

En el caso que se haya suscrito contrato con un consorcio, el pago se realizará de acuerdo a lo que se indique en el contrato de consorcio.

#### **Advertencia**

*En caso de retraso en los pagos a cuenta o pago final por parte de la Entidad, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, esta reconoce al contratista los intereses legales correspondientes, de conformidad con el artículo 39 de la Ley y 171 del Reglamento, debiendo repetir contra los responsables de la demora injustificada.*

### 2.4. DISPOSICIONES FINALES

Todos los demás aspectos del presente procedimiento no contemplados en las bases se regirán supletoriamente por la Ley y su Reglamento, así como por las disposiciones legales vigentes.



## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

### **CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS INSTRUCCIONES INDICADAS)

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : II DIRECCION TERRITORIAL DE POLICIA CHICLAYO  
RUC N° : 20480776250  
Domicilio legal : Calle El Triunfo Mz P - Lote 1 Cuarto Sector San Lorenzo JLO  
Teléfono: : -  
Correo electrónico: : [jprocesos@dirtepol-chiclayo.gob.pe](mailto:jprocesos@dirtepol-chiclayo.gob.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la "Contratación del servicio de Arrendamiento de Inmueble para el trabajo de personal de la Comisaria de Turismo PNP – Lambayeque"

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante OFICIO N°497-2024-UE 028-II-DIRTEPL CH/UNIADM-OTD el 30 de mayo de 2024.

### 1.4. APROBACION DE LA CONTRACIÓN DIRECTA

Resolución Jefatural N° 034-2024-UNIDAD EJECUTORA 028 II DIRTEPOL CH de 30 de mayo de 2024.

### 1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

#### Importante

*La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.*

### 1.6. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema a suma alzada, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

### 1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No corresponde

### 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 lugar y plazo de prestación del servicio según detalle del numeral **7. Lugar y plazo de prestación del servicio** en concordancia con lo establecido en el requerimiento y el expediente de contratación:

#### 1.9.1. Lugar

El servicio de arrendamiento de inmueble se llevará a cabo en el distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque

#### 1.9.2. Plazo

El plazo de ejecución es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios, el mismo que se computará a partir del día siguiente de la emisión de la orden de servicio y/o contrato, fecha en la que se deberá entregar el local a la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, entre horarios de 8:00 a 18:00 horas, previas coordinaciones.

### 1.10. ENTREGA DE BASES

Se puede descargar las bases a través del SEACE de manera gratuita.

#### 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° 31953 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2024.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directiva N° 002-2019-OSCE/CD "Plan Anual de Contrataciones".
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobada mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF., Decreto Supremo N° 1689-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF y Decreto Supremo N° 234-2022-EF en adelante el Reglamento, en adelante el Reglamento.
- Ley 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Directiva N° 004-2019-OSCE/CD - Disposiciones Sobre el Contenido del Resumen Ejecutivo de las Actuaciones Preparatorias.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, Organismos Públicos, Programas y Proyectos Especiales", modificada por la Resolución Directoral N° 004-2022-EF/54.01.
- Código Civil.

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. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

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

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

#### Advertencia

*De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>2</sup> 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**)

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

<sup>2</sup> 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/>



- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)<sup>3</sup>
- 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. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

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

**Importante**

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

**2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación**

No corresponde.

**2.2.2. Documentación de presentación facultativa:**

No corresponde

**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 acápite "Documentos para la admisión de la oferta", "Requisitos de calificación" y "Factores de evaluación".*

**2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO**

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

- a) Contrato de consorcio con firmas legalizadas ante Notario de cada uno de los integrantes, de ser el caso.
- b) 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.
- c) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- d) 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*

<sup>3</sup> 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.



*medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>4</sup> 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).*

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación <sup>5</sup>. (**Anexo N° 12**).
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado<sup>6</sup>.
- h) El postor debe presentar todo documento expresado en el numeral 5.2. Requisitos para el perfeccionamiento de contrato u orden del servicio determinado en el requerimiento.

## 2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene o la emisión de la orden de servicio. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, al siguiente día de registrado el otorgamiento de buena pro en el SEACE, debe presentar la documentación requerida en oficina de mesa de partes de la Unidad Ejecutora 028 II DITERPOL CHICLAYO; sito en calle El Triunfo Mz. P lote 1 cuarto sector San Lorenzo José Leonardo Ortiz – Chiclayo – Lambayeque.

## 2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en pagos periódicos, previa conformidad de recepción formal y completa de la documentación correspondiente remitida por el arrendador:

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

- Informe del funcionario responsable del COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago.
- Comprobante de depósito del impuesto a la renta (persona natural)

<sup>4</sup> 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/>

<sup>5</sup> En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

<sup>6</sup> Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.

**POLICIA NACIONAL DEL PERÚ – II DIRECCIÓN TERRITORIAL CHICLAYO**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N.º001-2024-DIRTEPOL CHICLAYO**

Entregables	Plazo para la suscripción de la conformidad	Cronograma de pago	Porcentaje de pago del
			monto total del servicio
Entregable 1	Hasta <b>Treinta (30) días</b> calendario después de firmada el <b>Acta de entrega y recepción del local.</b>	1° Pago	<b>8.37%</b>
Entregable 2	Hasta <b>sesenta (60) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	2° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 3	Hasta <b>sesenta (90) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	3° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 4	Hasta <b>sesenta (120) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	4° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 5	Hasta <b>sesenta (150) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	5° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 6	Hasta <b>sesenta (180) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	6° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 7	Hasta <b>sesenta (210) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	7° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 8	Hasta <b>sesenta (240) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	8° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 9	Hasta <b>sesenta (270) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	9° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 10	Hasta <b>sesenta (300) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	10° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 11	Hasta <b>sesenta (330) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	11° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 12	Hasta <b>sesenta (365) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	12° Pago	<b>8.33%</b>
Duración total del servicio			<b>100%</b>

Dicha documentación se debe presentar en oficina de mesa de partes de la Unidad Ejecutora 028 II DITERPOL CHICLAYO, sito en calle El Triunfo Mz P lote 1 cuarto Sector San Lorenzo distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### Importante

*De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.*

#### 3.1. TERMINOS DE REFERENCIA

**SE ADJUNTAN EL REQUERIMIENTO CON LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN LOS MISMOS QUE SON PARTE INTEGRANTE DE LAS PRESENTES BASES PARA QUE LOS POSTORES TENGAN UN MEJOR ANÁLISIS Y PUEDAN ELABORAR UNA ÓPTIMA OFERTA ELECTRÓNICA.**

#### Importante

*Para determinar que los postores cuentan con las capacidades necesarias para ejecutar el contrato, el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, incorpora los requisitos de calificación previstos por el área usuaria en el requerimiento, no pudiendo incluirse requisitos adicionales, ni distintos a los siguientes:*



## 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 [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], 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 o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN] para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

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

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>7</sup>**

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

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

<sup>7</sup> En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



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 [.....], 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].

##### **Importante para la Entidad**

*De preverse en los Términos de Referencia la ejecución de actividades de instalación, implementación u otros que deban realizarse de manera previa al inicio del plazo de ejecución, se debe consignar lo siguiente:*

*“El plazo para la [CONSIGNAR LAS ACTIVIDADES PREVIAS PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA] es de [.....], el mismo que se computa desde [INDICAR CONDICIÓN CON LA QUE DICHAS ACTIVIDADES SE INICIAN].”*

*Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.*

##### **Importante para la Entidad**

*En el caso de contratación de prestaciones accesorias, se puede incluir la siguiente cláusula:*

#### **CLÁUSULA ...: PRESTACIONES ACCESORIAS<sup>8</sup>**

*“Las prestaciones accesorias tienen por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS].*

*El monto de las prestaciones accesorias asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.*

*El plazo de ejecución de las prestaciones accesorias es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES PRINCIPALES, 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 DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].*

*[DE SER EL CASO, INCLUIR OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS].”*

*Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda*

#### **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:

<sup>8</sup> De conformidad con la Directiva sobre prestaciones accesorias, los contratos relativos al cumplimiento de la(s) prestación(es) principal(es) y de la(s) prestación(es) accesorias, pueden estar contenidos en uno o dos documentos. En el supuesto que ambas prestaciones estén contenidas en un mismo documento, estas deben estar claramente diferenciadas, debiendo indicarse entre otros aspectos, el precio y plazo de cada prestación.



- 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.

**Importante**

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de prestación de servicios en general, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:*

*"De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo."*

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**

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato de la prestación accesorias como garantía de fiel cumplimiento de prestaciones accesorias, debe consignarse lo siguiente:*

*"De fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo."*

**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.

**Importante para la Entidad**

*Sólo en el caso que la Entidad hubiese previsto otorgar adelanto, se debe incluir la siguiente cláusula:*

**CLÁUSULA NOVENA: ADELANTO DIRECTO**

*"LA ENTIDAD otorgará [CONSIGNAR NÚMERO DE ADELANTOS A OTORGARSE] adelantos directos por el [CONSIGNAR PORCENTAJE QUE NO DEBE EXCEDER DEL 30% DEL MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL] del monto del contrato original.*

*EL CONTRATISTA debe solicitar los adelantos dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO Y OPORTUNIDAD PARA LA SOLICITUD], adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza o*



póliza de caución acompañada del comprobante de pago correspondiente. Vencido dicho plazo no procederá la solicitud.

LA ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO] siguientes a la presentación de la solicitud del contratista."

Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

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

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

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

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: 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 [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>9</sup>**

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 NOVENA: 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 VIGÉSIMA: 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 Digitales<sup>10</sup>.*

<sup>9</sup> 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).

<sup>10</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



## ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN, SEGÚN CORRESPONDA]

CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]

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 <sup>11</sup>	Sí	No	
Correo electrónico :			

**Autorización de notificación por correo electrónico:**

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>12</sup>

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.*

<sup>11</sup> 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, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<sup>12</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

Importante

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

### ANEXO N° 1

#### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN, SEGÚN CORRESPONDA]**

**CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

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 <sup>13</sup>		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado 2				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE <sup>14</sup>		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado ...				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE <sup>15</sup>		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:

<sup>13</sup> En los contratos periódicos de prestación de servicios, 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 consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento. Para dichos efectos, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

<sup>14</sup> Ibidem.

<sup>15</sup> Ibidem.



1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>16</sup>

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.*

<sup>16</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.

**ANEXO N° 2**

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

Señores

**[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN,  
SEGÚN CORRESPONDA]**

**CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

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 TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Señores

**[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN, SEGÚN CORRESPONDA]**

**CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

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 **[CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA]**, 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**

**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**

Señores

**[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN,  
SEGÚN CORRESPONDA]**

**CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

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 o común, según corresponda**



**ANEXO N° 5**

**PROMESA DE CONSORCIO**

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

Señores

**[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN, SEGÚN CORRESPONDA]**

**CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

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° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

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] [ % ]<sup>17</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [ % ]<sup>18</sup>

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

TOTAL OBLIGACIONES

100%<sup>19</sup>

<sup>17</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>18</sup> Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

<sup>19</sup> Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

.....  
**Consortiado 2**  
Nombres, apellidos y firma del Consortiado 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

[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN,  
SEGÚN CORRESPONDA]

CONTRATACIÓN DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]

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
<b>TOTAL</b>	

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 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**

**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]"*.

**Importante para la Entidad**

- *En caso de procedimientos según relación de ítems, consignar lo siguiente:  
"El postor puede presentar el precio de su oferta en un solo documento o documentos independientes, en los ítems que se presente".*
- *En caso de contrataciones que conllevan la ejecución de prestaciones accesorias, consignar lo siguiente:  
"El postor debe detallar en el precio de su oferta, el monto correspondiente a la prestación principal y las prestaciones accesorias".*

ANEXO N° 8

EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD

Señores

**[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN, SEGÚN CORRESPONDA]**

**CONTRATACION DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]**

Presente.-

Mediante el presente, el suscrito detalla la siguiente EXPERIENCIA EN LA ESPECIALIDAD:

N°	CLIENTE	OBJETO DEL CONTRATO	N° CONTRATO / O/S / COMPROBANTE DE PAGO	FECHA DEL CONTRATO O CP <sup>20</sup>	FECHA DE LA CONFORMIDAD DE SER EL CASO <sup>21</sup>	EXPERIENCIA PROVENIENTE <sup>22</sup> DE:	MONEDA	IMPORTE <sup>23</sup>	TIPO DE CAMBIO VENTA <sup>24</sup>	MONTO FACTURADO ACUMULADO <sup>25</sup>
1										
2										
3										
4										

<sup>20</sup> Se refiere a la fecha de suscripción del contrato, de la emisión de la Orden de Servicios o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda.

<sup>21</sup> Únicamente, cuando la fecha del perfeccionamiento del contrato, sea previa a los ocho (8) años anteriores a la fecha de presentación de ofertas, caso en el cual el postor debe acreditar que la conformidad se emitió dentro de dicho periodo.

<sup>22</sup> Si el titular de la experiencia no es el postor, consignar si dicha experiencia corresponde a la matriz en caso que el postor sea sucursal, o fue transmitida por reorganización societaria, debiendo acompañar la documentación sustentatoria correspondiente. Al respecto, según la Opinión N° 216-2017/DTN "Considerando que la sociedad matriz y la sucursal constituyen la misma persona jurídica, la sucursal puede acreditar como suya la experiencia de su matriz". Del mismo modo, según lo previsto en la Opinión N° 010-2013/DTN, "... en una operación de reorganización societaria que comprende tanto una fusión como una escisión, la sociedad resultante podrá acreditar como suya la experiencia de la sociedad incorporada o absorbida, que se extingue producto de la fusión; asimismo, si en virtud de la escisión se transfiere un bloque patrimonial consistente en una línea de negocio completa, la sociedad resultante podrá acreditar como suya la experiencia de la sociedad escindida, correspondiente a la línea de negocio transmitida. De esta manera, la sociedad resultante podrá emplear la experiencia transmitida, como consecuencia de la reorganización societaria antes descrita, en los futuros procesos de selección en los que participe".

<sup>23</sup> Se refiere al monto del contrato ejecutado incluido adicionales y reducciones, de ser el caso.

<sup>24</sup> El tipo de cambio venta debe corresponder al publicado por la SBS correspondiente a la fecha de suscripción del contrato, de la emisión de la Orden de Servicios o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda.

<sup>25</sup> Consignar en la moneda establecida en las bases.



**POLICIA NACIONAL DEL PERÚ – II DIRECCIÓN TERRITORIAL CHICLAYO**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N.º01-2024-DIRTEPOL CHICLAYO**

Nº	CLIENTE	OBJETO DEL CONTRATO	Nº CONTRATO / O/S / COMPROBANTE DE PAGO	FECHA DEL CONTRATO O CP <sup>20</sup>	FECHA DE LA CONFORMIDAD DE SER EL CASO <sup>21</sup>	EXPERIENCIA PROVENIENTE <sup>22</sup> DE:	MONEDA	IMPORTE <sup>23</sup>	TIPO DE CAMBIO VENTA <sup>24</sup>	MONTO FACTURADO ACUMULADO <sup>25</sup>
5										
6										
7										
8										
9										
10										
...										
20										
<b>TOTAL</b>										

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 12

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

[CONSIGNAR ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN,  
SEGÚN CORRESPONDA]

CONTRATACIÓN DIRECTA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO]

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.*





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

**FORMATO**  
**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

**1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Comisaria de Turismo PNP - LAMBAYEQUE.

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratación del servicio de arrendamiento de local para el trabajo del personal de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, así como para el resguardo del Mobiliario y Archivos de la Sede ubicada en la **Av. 9 de Octubre Intersección con Av. El Ejército, del Distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo y Departamento Lambayeque.**

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

La presente contratación se sustenta en la necesidad de garantizar el cumplimiento de estándares previstos para el trabajo de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, contando con ambientes físicos adecuados. Adicionalmente, el servicio debe asegurar la disponibilidad de este local para su uso oportuno de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, a través del cumplimiento de los plazos propuestos.

**4. ANTECEDENTES**

Con **OFICIO N°027-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 22 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°026-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°025-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°024-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°070-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 15 de Febrero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita un personal especialista para la ubicación de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

Con **OFICIO N°123-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 22 de Marzo del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con fecha 23 de Marzo del 2024, el área de infraestructura realizo la inspección INSITU, de su local y haciendo el recorrido de 02 Bienes inmuebles para verificar cual es el más apto para cumplir con la finalidad de atender la necesidad del área usuaria que es alquiler de uno de ellos.

## 5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

Para el correcto funcionamiento de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, se requiere la prestación del servicio de alquiler de local que funcionará como sede de la misma; ya que actualmente donde labora la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE** no cumple con los requisitos básico para realizar las labores policiales.

La prestación del Servicio comprende el arrendamiento de un local por un periodo de **trescientos sesenta (360) días calendarios**, contados **a partir del día siguiente de la Emisión de la Orden de Servicio y/o Contrato**. Los costos de este arrendamiento **NO INCLUIRAN** los servicios básicos de agua y desagüe, energía eléctrica, internet y todos los impuestos (incluidos los arbitrios) que correspondan al inmueble, durante el periodo contratado.

### 5.1. Características del arrendamiento del inmueble

#### A. Ubicación y accesibilidad del local

- 1) Se requiere que el inmueble se encuentre ubicado dentro del casco urbano de la provincia **CHICLAYO** y distrito **CHICLAYO**. La distancia máxima que debe tener el local desde el punto de referencia (**PARQUE PRINCIPAL DE CHICLAYO**), debe ser de (**«NO MAYOR DE 6Km»**).
- 2) Es imprescindible que el local esté ubicado en una zona segura, es decir, en zonas de bajo índice delincriminal, según los reportes de la Policía Nacional del Perú (PNP). Esto implica no estar ubicados (colindantes o como máximo a dos cuadras a la redonda) entre locales de esparcimiento nocturno (discotecas, bares, night clubs y otros afines); así como, no deberá estar ubicado frente a un área descampada o terreno no habitado (terreno baldío). No estar ubicado al lado de un río o quebrada, por alta probabilidad de desastre natural.
- 3) No debe ser parte de inmuebles dedicados al rubro comercial de expendio de alimentos (minimarkets, restaurantes, cafeterías, pastelerías, etc.), hotelería u oficinas de atención al público.
- 4) La zona donde se ubique el inmueble debe permitir fácil acceso (vehicular y peatonal) en la Provincia **CHICLAYO** distrito de **CHICLAYO** y Departamento

La seguridad en la zona será verificada mediante la plataforma del Sistema Integrado de Estadísticas y seguridad ciudadana – Data-Crim de la PNP, INEI, poder judicial, entre otros.





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

de **LAMBAYEQUE**. Para el caso de vehículos debe permitir el acceso de vehículos de carga pesada, para lo cual deberá contar con pistas para ingresos y salidas desde avenidas, jirones o calles principales. Según la clasificación del Ministerio de transportes y comunicaciones (MTC) y, de acuerdo a la cantidad de materiales de aplicación a transportar para cada local de sede Jurisdiccional, estos vehículos de carga pesada podrán ser tipo: Camión o furgón.

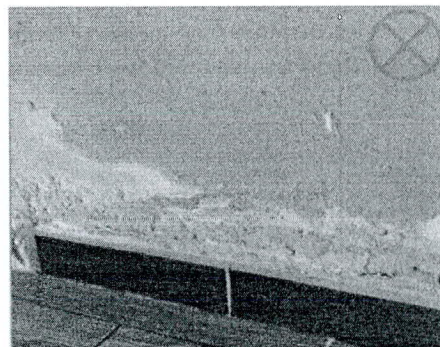
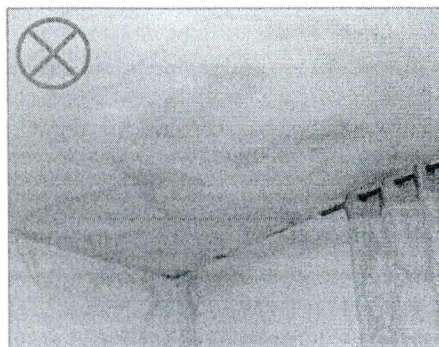
## B. Infraestructura, equipamiento y servicios

### B.1. De la zona

La zona donde se ubique el local deberá contar con servicios de energía eléctrica, agua y desagüe. Asimismo, deberá permitir acceder al servicio de internet con buena cobertura.

### B.2. Características mínimas de infraestructura

- El inmueble deberá encontrarse en condiciones habitables y entregarse limpio;
- Deberá tener un ingreso independiente, de tal manera que asegure el uso exclusivo de los espacios del área a ocupar.
- Si el local se encuentra ubicado en algún piso superior del inmueble, deberá ser como máximo el tercer piso del inmueble. El ingreso, escaleras y pasadizos compartidos no deberán ser públicos, ni de uso masivo.
- La puerta principal de ingreso al local debe tener una cerradura (chapa) segura y en buenas condiciones; además,
- Debe tener una adecuada conservación de los pisos,
- instalaciones eléctricas seguras y operativas, conexión de agua potable y alcantarillado en óptimas condiciones,
- Puertas interiores y ventanas en perfectas condiciones,
- No deberá tener filtraciones de agua en paredes y techos,
- El techo debe abarcar el área total alquilada; a fin de no permitir la filtración de agua producto de las lluvias.
- En caso posea tragaluz, esta tendrá que estar techada (calaminas transparentes o similares), de tal forma que impida el paso de la lluvia.



- Deberá tener como mínimo un servicio higiénico (en buen estado de funcionamiento) y estar ubicado dentro del local, el mismo que no deberá estar considerado como parte del área mínima requerida, de ningún





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE



23

ambiente del local.

- l. Las instalaciones de red interna de agua y desagüe deben estar operativas y en óptimas condiciones (sin presencia de fugas). Las tuberías colgadas o adosadas deben estar adecuadamente fijadas a la estructura.
- m. Las instalaciones eléctricas deben estar en perfecto estado de funcionamiento, de acuerdo al siguiente detalle:
  - ✓ Contar con medidor de energía eléctrica.
  - ✓ Alimentadores eléctricos en buen estado.
  - ✓ Cables de electricidad empotradas a los muros o paredes, caso contrario, cubiertos por tubos o canaletas.

### B.3. De los servicios

- a. Deberá contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electricidad durante todo el tiempo del contrato.

 El pago de los referidos servicios será asumido íntegramente por el propietario de la casa, durante todo el tiempo que dure el contrato. 

### C. Características del interior de los locales:

El local deberá contar con los siguientes ambientes, estos deberán ser tanto paredes y techo de material:

- Estacionamiento de 01 vehículo como mínimo.
- Ambiente para atención al público.
- Oficinas para SEIS (06) áreas administrativas. (Logística – Administración – Estadística – Personal – Operación – Investigación).
- Ambientes Independientes para ser destinados como Dormitorio de Varones y Mujeres.
- Espacio que reúna las condiciones de seguridad para armamento, munición y equipo policial.
- Baños con duchas.
- Servicios básicos en buen estado.
- Ambiente para almacén.

Los cuales deben cumplir con áreas mínimas requeridas.

Cada ambiente debe cumplir con las siguientes características:

- Deben estar totalmente techados y ubicado en el interior del inmueble arrendado y deberán contar con acceso directo a la calle.
- Contar con una sola puerta de acceso, en caso tenga más de una, estas deberán ser clausuradas de manera interna ya sea con cerrojo y

23



PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

candado o algún mecanismo que inhabilite el acceso por la parte externa.

**D. Otras condiciones:**

1. A la entrega del local, debe encontrarse totalmente desocupado, no debe contar con muebles ni objetos adicionales.
2. El arrendador deberá proporcionar, además de su número celular de uso frecuente, un número telefónico adicional de emergencia, para poder entablar una comunicación efectiva e inmediata con el representante de la Comisaria de Turismo, en cuanto le sea requerido. Estas comunicaciones se darán principalmente cuando se presenten algunos incidentes en el local, por atender.
3. En caso, durante el arrendamiento, ocurra algún incidente con las cañerías o instalaciones eléctricas, el dueño deberá hacerse responsable de los gastos y tomar las medidas correspondientes para solucionar el problema de forma inmediata, incluso desperfectos producidos por desastres naturales.
4. Si durante el periodo de arrendamiento, podría generarse desgaste en las paredes del inmueble debido a la utilización de cinta adhesiva, clavos, grapas, entre otros, de igual forma para el caso de los pisos debido a la alta transitabilidad y/o por el uso propio del local, por lo cual, el propietario deberá considerar dicha circunstancia al formular su oferta, toda vez que el U.E. 028 II DIRTEPOL CHICLAYO no asumirá los gastos de resane de las paredes ni trabajos de pintura u otros.

**E. Acciones adicionales**

- ✓ La entidad se reserva el derecho de efectuar la constatación física del local para verificar las condiciones señaladas en el numeral 7.1 de la presente previa coordinación con el arrendador.

**5.2. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO U ORDEN DE SERVICIO.**

El Postor adjudicado deberá acreditar la propiedad del inmueble con los siguientes documentos:

- Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario del inmueble, o cónyuge y RUC en caso corresponda.
- Partida registral del inmueble o Certificado Literal o Copia Literal o Certificado Registral (CRI) u otra documentación emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), donde se especifique la dirección exacta del local, que acrediten al propietario del inmueble y que no exista sobre el inmueble ninguna demanda, embargo, transferencia u otra acción judicial.
- En caso el inmueble no cuente con inscripción en Registros Públicos, se deberá presentar el Certificado o Constancia de Posesión emitido por la autoridad competente, título de propiedad de COFOPRI o cualquier otra documentación que





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

acredite fehacientemente la titularidad del predio. Todos los documentos deben indicar la dirección completa y exacta del local.

- **Para el caso de copropietarios**, se deberá presentar la autorización de los copropietarios a través de un Poder Notarial, en la cual se otorga a uno de los copropietarios facultades para la suscripción del contrato, en caso corresponda. El documento debe indicar la dirección completa y exacta del local.
- **Para el caso de persona jurídica**, además de los requisitos mencionados deberá presentar:
  - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal.
  - Vigencia de poder emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.
- Declaraciones Juradas en la que declare el cumplimiento de la siguiente información:
  - ✓ El inmueble ofrecido cumple con servicios básicos y vías de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.
  - ✓ El inmueble ofrecido cumple con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
  - ✓ El inmueble ofrecido cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).
  - ✓ El inmueble ofrecido cuenta con zonificación compatible con el uso del bien inmueble.
- La descripción del local, sustentada en:
  - ✓ Fotos y vídeos donde se visualice el exterior e interior del local, deben haber sido tomados, con fecha máxima, de hasta tres (03) días antes de la presentación.
  - ✓ Un croquis del local con la dirección exacta, donde se visualice todos los ambientes con que cuenta el local, en cada ambiente se deberá especificar sus dimensiones en m<sup>2</sup>, así como la distribución de los ambientes y las calles aledañas.

La entidad se reserva el derecho de solicitar información adicional sobre el cumplimiento de las condiciones del local, si lo considera necesario.

### 5.3. Medidas de control durante la ejecución contractual

La entidad, la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, asignará un responsable de local **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** permanente, que se encargará de:

- La verificación del cumplimiento de las condiciones del local previo a la entrega.
- Recepción del local y verificación de las condiciones en que se recibe el local, mediante un acta de entrega y recepción del inmueble.
- La supervisión del uso durante el tiempo del contrato.
- La coordinación permanente con el arrendador, en caso sea necesario.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendador durante el período de arrendamiento.





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

- Entrega del local registrando fecha y las condiciones en que se devuelve.
- Emitir el acta de entrega del local cuando corresponda.

## 6. REQUISITOS DEL ARRENDADOR

El arrendador, persona natural o jurídica, deberá ser propietario(a) del inmueble a arrendar y/o ser representante o apoderado del propietario debidamente autorizado mediante **poder notarial**, en el que señale expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario(a).

Además, deberá contar con:

- Registro único de Contribuyente (RUC).
  - Registro Nacional de Proveedores (RNP)\*
  - Código de Cuenta Interbancaria (CCI), vinculado al número de RUC, de cualquier entidad financiera, con excepción del Banco de la Nación.
- (\*) No será necesario contar con RNP cuando el precio ofertado por la totalidad del servicio sea menor o igual a una (01) UIT (S/ 5,150.00).

## 7. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

**7.1. Lugar:** El servicio de arrendamiento de inmueble se llevará a cabo en el Distrito: **CHICLAYO**, Provincia de **CHICLAYO**, Departamento **LAMBAYEQUE**.

**7.2. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es de **trescientos sesenta y cinco (365) días calendario**; el mismo que se computará **a partir del día siguiente de la Emisión de la Orden de Servicio y/o Contrato**, fecha en la que se deberá entregar el local a **LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** entre los horarios de 08:00 a 18:00 horas, previas coordinaciones. Para lo cual se elaborará un **Acta de entrega y recepción del local** que será suscrita entre **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** u otro representante que designe la Entidad y el propietario del inmueble o su representante legal, debiendo este último entregar las llaves del inmueble en dicho acto.

Si durante la entrega y recepción se detectaran observaciones que requieran ser subsanadas en cumplimiento de este documento, respecto al inmueble, mobiliario o servicios, **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** dará al arrendador hasta dos días calendario posteriores a la fecha de entrega para dichas subsanaciones, lo que generaría una reducción en el monto estipulado según contrato. En caso el arrendador exceda este plazo, se someterá a la penalidad correspondiente.

Al día siguiente de finalizado el contrato de arrendamiento, se elaborará y firmará un **Acta de devolución del local**, suscrita por el arrendador y **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** u otro representante que designe la Entidad. **LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones de conservación en las que fue entregado, salvo desgaste producido por el uso.

## 8. OTRAS OBLIGACIONES

### 8.1. Del Arrendador

- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento.



- Recibir el inmueble al finalizar el contrato de arrendamiento, en las condiciones en que se encuentre, considerando el desgaste producido por el uso propio del bien y que **LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** no asumirá gastos por el resane de las paredes ni trabajos de pintura, etc.
- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de arrendamiento del inmueble.
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. La Entidad aceptará locales que cuenten con las siguientes cargas o gravámenes, siempre que estas no impliquen una perturbación del arrendamiento:
  - La hipoteca.
  - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
  - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento. Las cargas técnicas.
  - No deberá existir deuda exigible por servicios públicos (agua, energía eléctrica) e internet, la misma que se acreditará mediante declaración jurada.
  - El Arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.

## 8.2. De la Entidad

- Devolver el inmueble a la finalización del contrato.
- Se notificará al Arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble o en el mobiliario, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato. Una vez recibida la notificación, el Arrendador deberá efectuar las reparaciones, sin costo para la entidad en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario.
- 25 días antes de terminado el contrato, LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE realizará una verificación de las condiciones del inmueble. Esto se registrará en una **Acta de verificación del local**, la misma que de no tener observaciones, se procederá a otorgar la conformidad.

## 9. FORMA DE PAGO Y CONFORMIDAD DE SERVICIO

La Entidad se obliga a pagar la contraprestación al arrendador en dos (2) armadas, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente remitida por el Arrendatario:

- Comprobante de pago (persona jurídica).
- Comprobante de depósito del impuesto a la renta (persona natural).

La conformidad será otorgada por la COMISARIA DE TURISMO, de acuerdo a los siguientes plazos y previo informe del COMISARIO O EL ENCARGADO:

Entregables	Plazo para la suscripción de la conformidad	Cronograma de pago	Porcentaje de pago del
-------------	---	--------------------	------------------------





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

			monto total del servicio
Entregable 1	Hasta <b>Treinta (30) días</b> calendario después de firmada el <b>Acta de entrega y recepción del local.</b>	1° Pago	<b>8.37%</b>
Entregable 2	Hasta <b>sesenta (60) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	2° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 3	Hasta <b>sesenta (90) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	3° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 4	Hasta <b>sesenta (120) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	4° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 5	Hasta <b>sesenta (150) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	5° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 6	Hasta <b>sesenta (180) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	6° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 7	Hasta <b>sesenta (210) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	7° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 8	Hasta <b>sesenta (240) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	8° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 9	Hasta <b>sesenta (270) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	9° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 10	Hasta <b>sesenta (300) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	10° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 11	Hasta <b>sesenta (330) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	11° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 12	Hasta <b>sesenta (365) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	12° Pago	<b>8.33%</b>
Duración total del servicio			<b>100%</b>

#### 10. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El Arrendador se obliga a guardar reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionado con la prestación, quedando





expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El Arrendador deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por el arrendador.

**11. ANTICORRUPCION**

El Arrendador declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, jefes, 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. Asimismo, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la Orden de Compra o Servicio, 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, jefes, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Igualmente, el arrendador, se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o del servidor público para evitar los referidos actos o prácticas.

<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-la-politica-nacional-de-integridad-decreto-supremo-n-092-2017-pcm-1565307-1/>

**12. PENALIDADES**

De conformidad con el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, en caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad aplica automáticamente al Contratista, una penalidad por mora por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente formula:

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

**Donde F tiene los siguientes valores:**

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: F = 0.40
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días: F = 0.25

**13. OTRAS PENALIDADES**

Adicionalmente, a lo previsto en el párrafo precedente, la Entidad aplicará las siguientes penalidades:

Nº	Supuestos de aplicación de penalidad	Fórmula de Cálculo	Procedimiento
----	--------------------------------------	--------------------	---------------



PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

1	En caso el Arrendador incumpla con el plazo de entrega del inmueble	2% de la UIT, por cada día de retraso	Acta de Entrega / Recepción conforme del inmueble.
2	En caso se interrumpan los servicios de agua, luz o internet, por falta de pago del servicio	0.5% de la UIT* por cada uno de los servicios y por cada día que no se cuente con este	Comunicación mediante correo electrónico o aviso escrito remitido al Contratista, en el cual se informe del corte del servicio o servicios y se solicite el recibo de pago correspondiente.
3	Por exceder el plazo establecido para que realice las reparaciones que haya que efectuar, de corresponder, por defectos o vicios ocultos no observados a la recepción del inmueble	1 % de una UIT por cada día de retraso	Comunicación mediante correo electrónico o aviso escrito remitido por el Contratista, al responsable del inmueble asignado por la Entidad, confirmando el cumplimiento de la reparación.

(\*) Valor de la UIT 2023: S/ 5,150.00

#### 14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El arrendador es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos en el inmueble, por un periodo de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada.

Chiclayo, 19 de abril del 2024



OA-334557  
JEAN CARLO MONTENEGRO ZUÑIGA  
COMANDANTE PNP  
COMISARIO COMTUR PNP LAMBAYEQUE





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

U.E. 028 II DIRTEPOL CHICLAYO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO".

### INFORME N°0036-2024-JACD/EI

**PARA** : MAYOR SPNP  
LELIS RAMIREZ VEGA

**DE** : ING. JUAN ALBERTO CONTRERAS DÍAZ  
Especialista del Área de Infraestructura de la UE 028 II DIRTEPOL CHICLAYO

**ASUNTO** : ATENCION DE MANERA URGENTE EL INFORME TECNICO.

**REFERENCIA** : a) OFICIO N°123-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR PNP-LAMB/LOG.  
b) OFICIO N°070-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR PNP-LAMB/LOG.  
c) OFICIO N°061-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR PNP-LAMB/LOG.

**FECHA** : 19 de ABRIL del 2024

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y a su vez informarle los siguiente:

#### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Con OFICIO N°027-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 22 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.2. Con OFICIO N°026-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.3. Con OFICIO N°025-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.4. Con OFICIO N°024-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.5. Con OFICIO N°070-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 15 de Febrero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita un personal especialista para la ubicación de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.6. Con OFICIO N°123-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 22 de Marzo del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de

*Juan Alberto Contreras Díaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

- 1.7. Con fecha 23 de Marzo del 2024, el área de infraestructura realizo la inspección INSITU, de su local y haciendo el recorrido de 02 Bienes inmuebles para verificar cual es el más apto para cumplir con la finalidad de atender la necesidad del área usuaria que es alquiler de uno de ellos y con fecha 18 de Abril del 2024 se visito otra vivienda.

## II. CARACTERISTICAS GENERALES:

### 2.1. BIEN INMUEBLE N°01 – CALLE UNO, URB. VILLA DEL NORTE

#### 2.1.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 01:

El Terreno donde se encuentra ubicado.

**DIRECCIÓN** : Calle Uno, Manzana E Lote 14 – Urb. Villa del Norte.

**DISTRITO** : Chiclayo.

**PROVINCIA** : Chiclayo.

**DEPARTAMENTO** : Lambayeque.

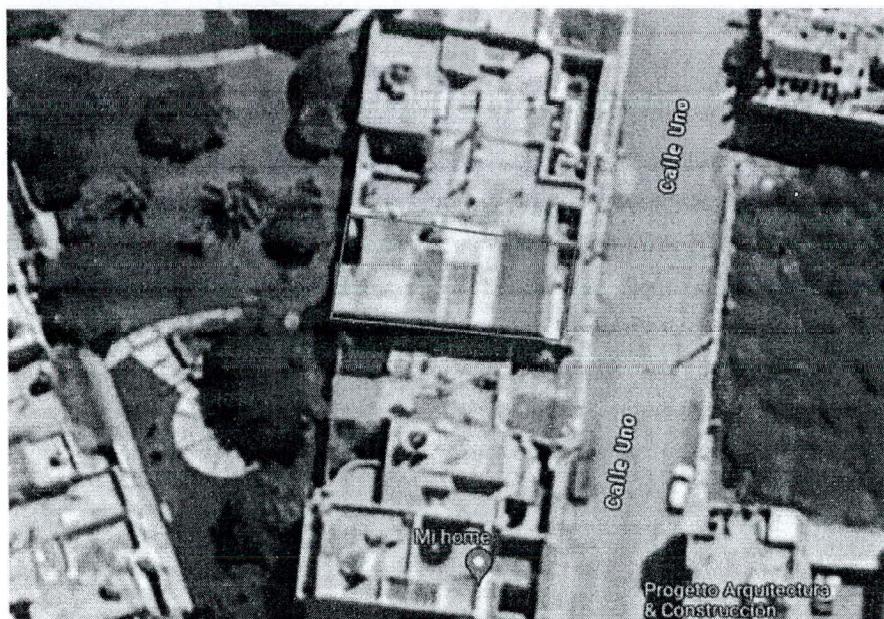


Imagen 01.- Vista en Planta donde se ubica el Bien Inmueble 01.

#### 2.1.2. AREA DEL TERRENO:

La edificación del **BIEN INMUEBLE 01**, se ubica dentro del distrito de Chiclayo y provincia de Chiclayo, cuenta con un área aproximadamente de 128 m2 según información proporcionada por el propietario y corroborada la edificación cuenta con 03 Pisos más azotea.

#### Coordenadas UTM-WGS84

PUNTO	ESTE	NORTE
BIEN INMUEBLE 01	626776.59	9249778.99

*Juan Alberto Contreras Díaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del PerúII Macro Región  
Policial LambayequeU.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

## PANEL FOTOGRÁFICO



Foto 01.- Elevación de la Bien Inmueble 01

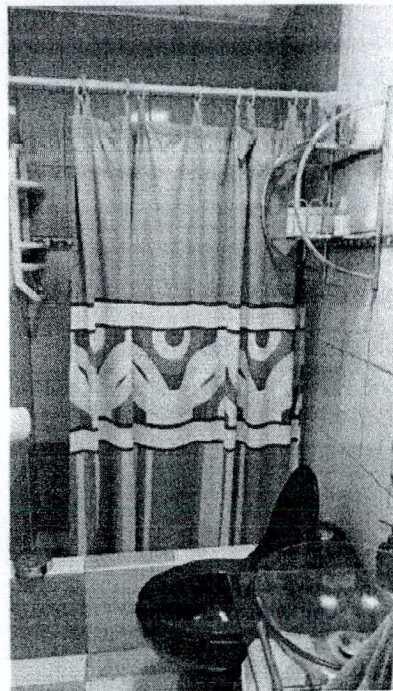


Foto 02,03.- Interiores correctamente iluminados, se evidencia ser una construcción moderna.

*Juan Alberto Contreras Diaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policia Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policia Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

### 2.1.3. DE LA INFRAESTRUCTURA:

- El área de infraestructura cuenta con los planos de las instalaciones (Arquitectura – Estructura – Sanitarias – Eléctricas), lo cual es de suma importancia a fin de poder dar una respuesta técnica inmediata ante la problemática existente.
- En el 1er Piso cuenta con 01 Estacionamiento, además con 05 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 02 baños y 01 cocina.
- En el 2do Piso cuenta con 04 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 02 baños.
- En el 3do Piso cuenta con 03 ambientes que pueden funcionar como oficinas - dormitorios, 02 baños y 01 ambiente que puede funcionar.
- Y cuenta con una Azotea que puede servir de comedor de los efectivos policiales.

## 2.2. BIEN N°02 – CALLE LOS GLADIOLOS N°359 – URB. LOS PARQUES

### 2.2.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 02:

El Terreno donde se encuentra ubicado.

**DIRECCIÓN** : Calle Los Gladiolos N°359. Urb. Los Parques.

**DISTRITO** : Chiclayo.

**PROVINCIA** : Chiclayo.

**DEPARTAMENTO** : Lambayeque.



Imagen 02.- Vista en Planta donde se ubica el Bien Inmueble 02.

*[Handwritten signature]*  
Alfredo Contreras Diaz  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462



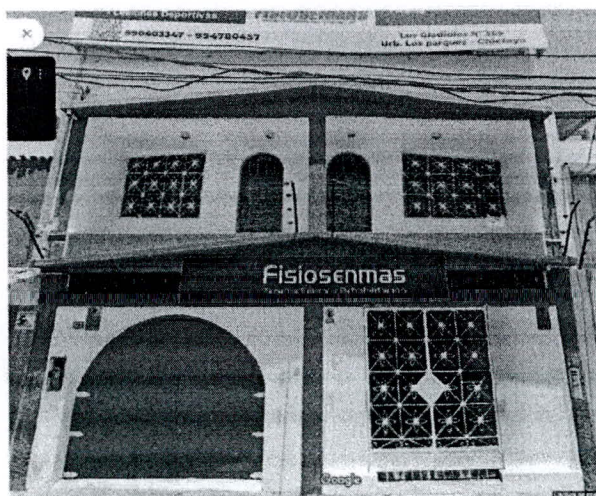
**2.2.2. AREA DEL TERRENO:**

La edificación del **BIEN INMUEBLE 02**, se ubica dentro del distrito de Chiclayo y provincia de Chiclayo, cuenta con un área aproximadamente de 164 m2 según información proporcionada por el propietario la edificación cuenta con 03 Pisos más azotea.

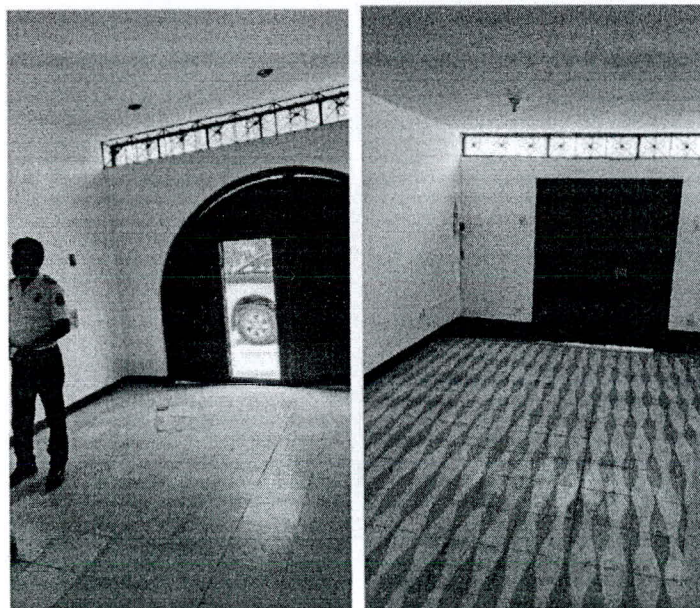
**Coordenadas UTM-WGS84**

PUNTO	ESTE	NORTE
BIEN INMUEBLE 02	627103.22	9251252.81

**PANEL FOTOGRÁFICO**



**Foto 04.- Elevación de la Bien Inmueble 02**



**Foto 05.- Presencia de 02 cocheras.**

*Juán Alberto Contreras Díaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policía Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

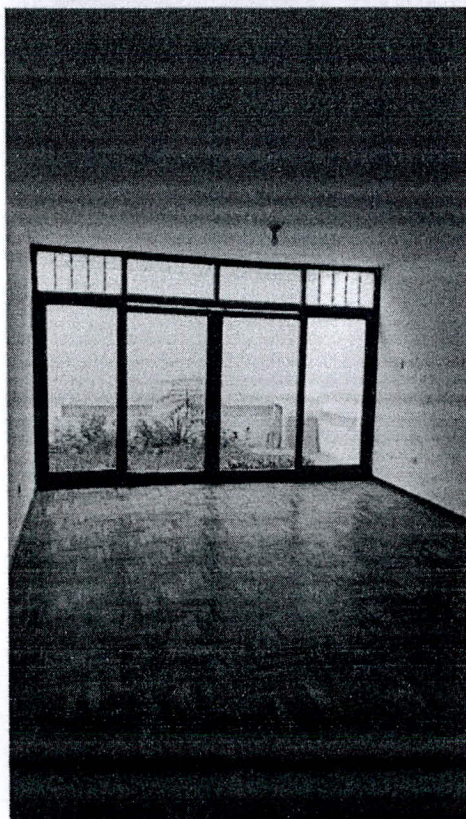


Foto 06.- Ambiente para oficinas.

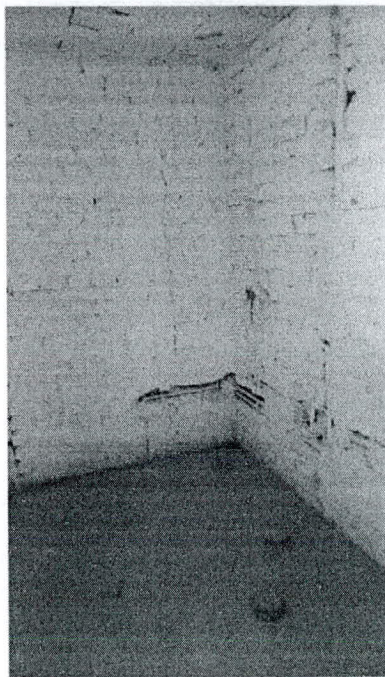


Foto 07.- 3er Piso no tiene tarrajeo y baños incompletos.

*[Signature]*  
Juan Alberto Contreras Diaz  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462



PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policial Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

### 2.2.3. DE LA INFRAESTRUCTURA:

- El área de infraestructura cuenta con los planos de las instalaciones (Arquitectura – Estructura – Sanitarias – Eléctricas), lo cual es de suma importancia a fin de poder dar una respuesta técnica inmediata ante la problemática existente.
- En el 1er Piso cuenta con 02 Estacionamientos, además con 04 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 01 baño y 01 cocina.
- En el 2do Piso cuenta con 03 ambiente amplio que pueden funcionar como oficinas, 01 baño.
- En el 3do Piso cuenta con 02 ambientes sin enlucir pintados.
- Hay presencia de filtración en los techos.
- No tiene muchos baños por piso lo cual dificultaría el desarrollo de funciones de los efectivos.

### 2.3. BIEN N°03 – CALLE JACARANDAS N°417 – URB. SANTA VICTORIA

#### 2.3.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 03:

El Terreno donde se encuentra ubicado.

**DIRECCIÓN** : Calle Jacarandas N°417. Urb. Santa Victoria.  
**DISTRITO** : Chiclayo.  
**PROVINCIA** : Chiclayo.  
**DEPARTAMENTO** : Lambayeque.

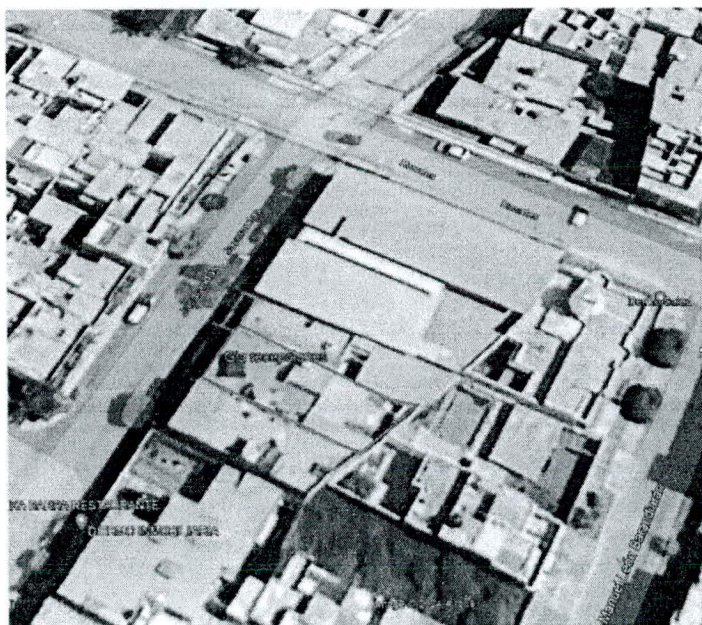


Imagen 03.- Vista en Planta donde se ubica el Bien Inmueble 03.

Juan Alberto Contreras Diaz  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERU

Ministerio  
Del Interior

Policia Nacional  
Del Peru

II Macro Región  
Policial Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

**2.3.2. AREA DEL TERRENO:**

La edificación del BIEN INMUEBLE 03, se ubica dentro del distrito de Chiclayo y provincia de Chiclayo, cuenta con un área aproximadamente de 154 m2 según información proporcionada por el propietario la edificación cuenta con 03 Pisos más azotea.

**Coordenadas UTM-WGS84**

PUNTO	ESTE	NORTE
BIEN INMUEBLE 03	627968.22	9249945.48

**PANEL FOTOGRÁFICO**



Foto 08.- Elevación de la Bien Inmueble 03



Foto 09.- Presencia de 01 cochera, más baño.

*Juan Alberto Contreras Diaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

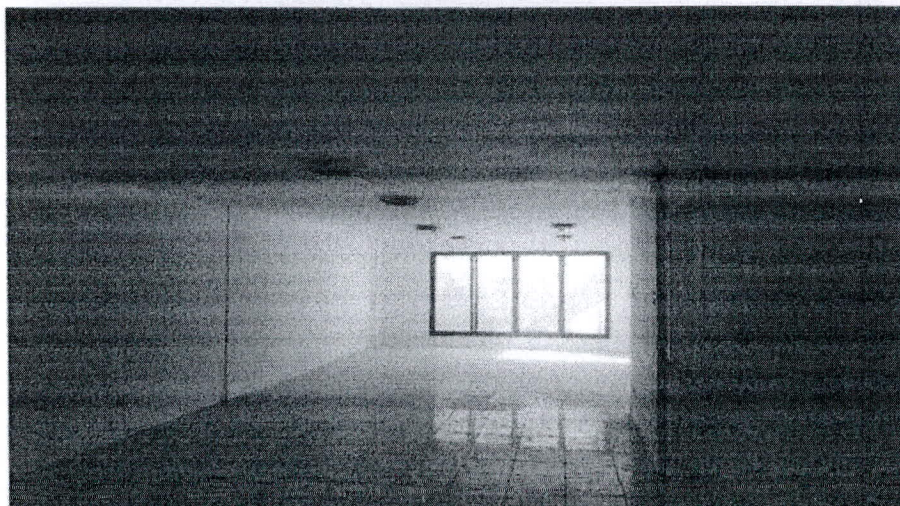
Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del PerúII Macro Región  
Policía LambayequeU.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

Foto 10.- Ambiente para oficinas.



Foto 11.- Hay 04 ambientes que pueden funcionar como oficinas.

**2.3.3. DE LA INFRAESTRUCTURA:**

- El área de infraestructura cuenta con los planos de las instalaciones (Arquitectura – Estructura – Sanitarias – Eléctricas), lo cual es de suma importancia a fin de poder dar una respuesta técnica inmediata ante la problemática existente.
- En el 1er Piso cuenta con 01 Estacionamiento, además con 03 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 01 baño y 01 cocina.
- En el 2do Piso cuenta con 04 ambientes amplios que pueden funcionar como oficinas, 02 baños.
- En el 3do Piso cuenta con una azotea con 01 dormitorio y baño.

*Juan Alberto Contreras Diaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policía Lambayeque

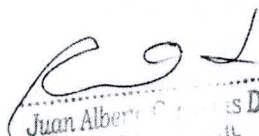
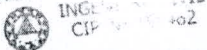
U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

### III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- 3.1. La **COMISARIA PNP TURISMO LAMBAYEQUE**, necesita un local para realizar sus trabajos de la mejor manera y de la **Inspección el Bien Inmueble N°03**, es el más acorde a sus necesidades.
- 3.2. Se alcanza los Términos de referencia de manera digital los mismos que deberán ser derivados al área usuaria, para validarlo y emitir su informe en señal de aprobación de ser el caso, para su posterior mantenimiento.

Es todo cuanto informo para las acciones y fines pertinentes

Atentamente.

Ing. Juan Alberto Contreras Díaz  
INGENIERO CIVIL – REG CIP N°156462  
Especialista del Área de Infraestructura  
de la UE N°028-II DIRTEPOL - CH



**FORMATO**  
**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

**1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Comisaria de Turismo PNP - LAMBAYEQUE.

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratación del servicio de arrendamiento de local para el trabajo del personal de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, así como para el resguardo del Mobiliario y Archivos de la Sede ubicada en la **Av. 9 de Octubre Intersección con Av. El Ejército**, del Distrito de **Chiclayo**, Provincia de **Chiclayo** y Departamento **Lambayeque**.

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

La presente contratación se sustenta en la necesidad de garantizar el cumplimiento de estándares previstos para el trabajo de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, contando con ambientes físicos adecuados. Adicionalmente, el servicio debe asegurar la disponibilidad de este local para su uso oportuno de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, a través del cumplimiento de los plazos propuestos.

**4. ANTECEDENTES**

Con **OFICIO N°027-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 22 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°026-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°025-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°024-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con **OFICIO N°070-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 15 de Febrero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita un personal especialista para la ubicación de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.



Con **OFICIO N°123-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG**, de fecha 22 de Marzo del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

Con fecha 23 de Marzo del 2024, el área de infraestructura realizo la inspección INSITU, de su local y haciendo el recorrido de 02 Bienes inmuebles para verificar cual es el más apto para cumplir con la finalidad de atender la necesidad del área usuaria que es alquiler de uno de ellos.

## 5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

Para el correcto funcionamiento de la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, se requiere la prestación del servicio de alquiler de local que funcionará como sede de la misma; ya que actualmente donde labora la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE** no cumple con los requisitos básico para realizar las labores policiales.

La prestación del Servicio comprende el arrendamiento de un local por un periodo de **trescientos sesenta (360) días calendarios**, contados **a partir del día siguiente de la Emisión de la Orden de Servicio y/o Contrato**. Los costos de este arrendamiento **NO INCLUIRAN** los servicios básicos de agua y desagüe, energía eléctrica, internet y todos los impuestos (incluidos los arbitrios) que correspondan al inmueble, durante el periodo contratado.

### 5.1. Características del arrendamiento del inmueble

#### A. Ubicación y accesibilidad del local

- 1) Se requiere que el inmueble se encuentre ubicado dentro del casco urbano de la provincia **CHICLAYO** y distrito **CHICLAYO**. La distancia máxima que debe tener el local desde el punto de referencia (**PARQUE PRINCIPAL DE CHICLAYO**), debe ser de (**«NO MAYOR DE 6Km»**).
- 2) Es imprescindible que el local esté ubicado en una zona segura, es decir, en zonas de bajo índice delincriminal, según los reportes de la Policía Nacional del Perú (PNP). Esto implica no estar ubicados (colindantes o como máximo a dos cuadras a la redonda) entre locales de esparcimiento nocturno (discotecas, bares, night clubs y otros afines); así como, no deberá estar ubicado frente a un área descampada o terreno no habitado (terreno baldío). No estar ubicado al lado de un río o quebrada, por alta probabilidad de desastre natural.
- 3) No debe ser parte de inmuebles dedicados al rubro comercial de expendio de alimentos (minimarkets, restaurantes, cafeterías, pastelerías, etc.), hotelería u oficinas de atención al público.
- 4) La zona donde se ubique el inmueble debe permitir fácil acceso (vehicular y peatonal) en la Provincia **CHICLAYO** distrito de **CHICLAYO** y Departamento

La seguridad en la zona será verificada mediante la plataforma del Sistema Integrado de Estadísticas y seguridad ciudadana – Data-Crim de la PNP, INEI, poder judicial, entre otros.

de **LAMBAYEQUE**. Para el caso de vehículos debe permitir el acceso de vehículos de carga pesada, para lo cual deberá contar con pistas para ingresos y salidas desde avenidas, jirones o calles principales. Según la clasificación del Ministerio de transportes y comunicaciones (MTC) y, de acuerdo a la cantidad de materiales de aplicación a transportar para cada local de sede Jurisdiccional, estos vehículos de carga pesada podrán ser tipo: Camión o furgón.

## B. Infraestructura, equipamiento y servicios

### B.1. De la zona

La zona donde se ubique el local deberá contar con servicios de energía eléctrica, agua y desagüe. Asimismo, deberá permitir acceder al servicio de internet con buena cobertura.

### B.2. Características mínimas de infraestructura

- a. El inmueble deberá encontrarse en condiciones habitables y entregarse limpio;
- b. Deberá tener un ingreso independiente, de tal manera que asegure el uso exclusivo de los espacios del área a ocupar.
- c. Si el local se encuentra ubicado en algún piso superior del inmueble, deberá ser como máximo el tercer piso del inmueble. El ingreso, escaleras y pasadizos compartidos no deberán ser públicos, ni de uso masivo.
- d. La puerta principal de ingreso al local debe tener una cerradura (chapa) segura y en buenas condiciones; además,
- e. Debe tener una adecuada conservación de los pisos,
- f. instalaciones eléctricas seguras y operativas, conexión de agua potable y alcantarillado en óptimas condiciones,
- g. Puertas interiores y ventanas en perfectas condiciones,
- h. No deberá tener filtraciones de agua en paredes y techos,
- i. El techo debe abarcar el área total alquilada; a fin de no permitir la filtración de agua producto de las lluvias.
- j. En caso posea tragaluz, esta tendrá que estar techada (calaminas transparentes o similares), de tal forma que impida el paso de la lluvia.



- k. Deberá tener como mínimo un servicio higiénico (en buen estado de funcionamiento) y estar ubicado dentro del local, el mismo que no deberá estar considerado como parte del área mínima requerida, de ningún





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú



COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

ambiente del local.

- l. Las instalaciones de red interna de agua y desagüe deben estar operativas y en óptimas condiciones (sin presencia de fugas). Las tuberías colgadas o adosadas deben estar adecuadamente fijadas a la estructura.
- m. Las instalaciones eléctricas deben estar en perfecto estado de funcionamiento, de acuerdo al siguiente detalle:
  - ✓ Contar con medidor de energía eléctrica.
  - ✓ Alimentadores eléctricos en buen estado.
  - ✓ Cables de electricidad empotradas a los muros o paredes, caso contrario, cubiertos por tubos o canaletas.

### B.3. De los servicios

- a. Deberá contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electricidad durante todo el tiempo del contrato.

 El pago de los referidos servicios será asumido íntegramente por el propietario de la casa, durante todo el tiempo que dure el contrato. 

### C. Características del interior de los locales:

El local deberá contar con los siguientes ambientes, estos deberán ser tanto paredes y techo de material:

- Estacionamiento de 01 vehículo como mínimo.
- Ambiente para atención al público.
- Oficinas para SEIS (06) áreas administrativas. (Logística – Administración – Estadística – Personal – Operación – Investigación).
- Ambientes Independientes para ser destinados como Dormitorio de Varones y Mujeres.
- Espacio que reúna las condiciones de seguridad para armamento, munición y equipo policial.
- Baños con duchas.
- Servicios básicos en buen estado.
- Ambiente para almacén.

Los cuales deben cumplir con áreas mínimas requeridas.

Cada ambiente debe cumplir con las siguientes características:

- Deben estar totalmente techados y ubicado en el interior del inmueble arrendado y deberán contar con acceso directo a la calle.
- Contar con una sola puerta de acceso, en caso tenga más de una, estas deberán ser clausuradas de manera interna ya sea con cerrojo y

candado o algún mecanismo que inhabilite el acceso por la parte externa.

#### D. Otras condiciones:

1. A la entrega del local, debe encontrarse totalmente desocupado, no debe contar con muebles ni objetos adicionales.
2. El arrendador deberá proporcionar, además de su número celular de uso frecuente, un número telefónico adicional de emergencia, para poder entablar una comunicación efectiva e inmediata con el representante de la Comisaria de Turismo, en cuanto le sea requerido. Estas comunicaciones se darán principalmente cuando se presenten algunos incidentes en el local, por atender.
3. En caso, durante el arrendamiento, ocurra algún incidente con las cañerías o instalaciones eléctricas, el dueño deberá hacerse responsable de los gastos y tomar las medidas correspondientes para solucionar el problema de forma inmediata, incluso desperfectos producidos por desastres naturales.
4. Si durante el periodo de arrendamiento, podría generarse desgaste en las paredes del inmueble debido a la utilización de cinta adhesiva, clavos, grapas, entre otros, de igual forma para el caso de los pisos debido a la alta transitabilidad y/o por el uso propio del local, por lo cual, el propietario deberá considerar dicha circunstancia al formular su oferta, toda vez que el U.E. 028 II DIRTEPOL CHICLAYO no asumirá los gastos de resane de las paredes ni trabajos de pintura u otros.

#### E. Acciones adicionales

- ✓ La entidad se reserva el derecho de efectuar la constatación física del local para verificar las condiciones señaladas en el numeral 7.1 de la presente previa coordinación con el arrendador.

#### 5.2. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO U ORDEN DE SERVICIO.

El Postor adjudicado deberá acreditar la propiedad del inmueble con los siguientes documentos:

- Copia del Documento Nacional de Identidad, por cada propietario del inmueble, o cónyuge y RUC en caso corresponda.
- Partida registral del inmueble o Certificado Literal o Copia Literal o Certificado Registral (CRI) u otra documentación emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), donde se especifique la dirección exacta del local, que acrediten al propietario del inmueble y que no exista sobre el inmueble ninguna demanda, embargo, transferencia u otra acción judicial.
- En caso el inmueble no cuente con inscripción en Registros Públicos, se deberá presentar el Certificado o Constancia de Posesión emitido por la autoridad competente, título de propiedad de COFOPRI o cualquier otra documentación que



acredite fehacientemente la titularidad del predio. Todos los documentos deben indicar la dirección completa y exacta del local.

- **Para el caso de copropietarios**, se deberá presentar la autorización de los copropietarios a través de un Poder Notarial, en la cual se otorga a uno de los copropietarios facultades para la suscripción del contrato, en caso corresponda. El documento debe indicar la dirección completa y exacta del local.
  - **Para el caso de persona jurídica**, además de los requisitos mencionados deberá presentar:
    - Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal.
    - Vigencia de poder emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.
  - Declaraciones Juradas en la que declare el cumplimiento de la siguiente información:
    - ✓ El inmueble ofrecido cumple con servicios básicos y vías de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.
    - ✓ El inmueble ofrecido cumple con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
    - ✓ El inmueble ofrecido cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).
    - ✓ El inmueble ofrecido cuenta con zonificación compatible con el uso del bien inmueble.
  - La descripción del local, sustentada en:
    - ✓ Fotos y vídeos donde se visualice el exterior e interior del local, deben haber sido tomados, con fecha máxima, de hasta tres (03) días antes de la presentación.
    - ✓ Un croquis del local con la dirección exacta, donde se visualice todos los ambientes con que cuenta el local, en cada ambiente se deberá especificar sus dimensiones en m<sup>2</sup>, así como la distribución de los ambientes y las calles aledañas.
- La entidad se reserva el derecho de solicitar información adicional sobre el cumplimiento de las condiciones del local, si lo considera necesario.

### 5.3. Medidas de control durante la ejecución contractual

La entidad, la **COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE**, asignará un responsable de local **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** permanente, que se encargará de:

- La verificación del cumplimiento de las condiciones del local previo a la entrega.
- Recepción del local y verificación de las condiciones en que se recibe el local, mediante un acta de entrega y recepción del inmueble.
- La supervisión del uso durante el tiempo del contrato.
- La coordinación permanente con el arrendador, en caso sea necesario.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendador durante el período de arrendamiento.



PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

- Entrega del local registrando fecha y las condiciones en que se devuelve.
- Emitir el acta de entrega del local cuando corresponda.

## 6. REQUISITOS DEL ARRENDADOR

El arrendador, persona natural o jurídica, deberá ser propietario(a) del inmueble a arrendar y/o ser representante o apoderado del propietario debidamente autorizado mediante **poder notarial**, en el que señale expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario(a).

Además, deberá contar con:

- Registro único de Contribuyente (RUC).
  - Registro Nacional de Proveedores (RNP)\*
  - Código de Cuenta Interbancaria (CCI), vinculado al número de RUC, de cualquier entidad financiera, con excepción del Banco de la Nación.
- (\*) No será necesario contar con RNP cuando el precio ofertado por la totalidad del servicio sea menor o igual a una (01) UIT (S/ 5,150.00).

## 7. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

**7.1. Lugar:** El servicio de arrendamiento de inmueble se llevará a cabo en el Distrito: **CHICLAYO**, Provincia de **CHICLAYO**, Departamento **LAMBAYEQUE**.

**7.2. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es de **trescientos sesenta y cinco (365) días calendario**; el mismo que se computará a partir del día siguiente de la Emisión de la Orden de Servicio y/o Contrato, fecha en la que se deberá entregar el local a **LA COMISARIA DE TURISMO PNP – LAMBAYEQUE** entre los horarios de 08:00 a 18:00 horas, previas coordinaciones. Para lo cual se elaborará un **Acta de entrega y recepción del local** que será suscrita entre **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** u otro representante que designe la Entidad y el propietario del inmueble o su representante legal, debiendo este último entregar las llaves del inmueble en dicho acto.

Si durante la entrega y recepción se detectaran observaciones que requieran ser subsanadas en cumplimiento de este documento, respecto al inmueble, mobiliario o servicios, **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** dará al arrendador hasta dos días calendario posteriores a la fecha de entrega para dichas subsanaciones, lo que generaría una reducción en el monto estipulado según contrato. En caso el arrendador exceda este plazo, se someterá a la penalidad correspondiente.

Al día siguiente de finalizado el contrato de arrendamiento, se elaborará y firmará un **Acta de devolución del local**, suscrita por el arrendador y **EL COMISARIO DE LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** u otro representante que designe la Entidad. **LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones de conservación en las que fue entregado, salvo desgaste producido por el uso.

## 8. OTRAS OBLIGACIONES

### 8.1. Del Arrendador

- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento. 





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

- Recibir el inmueble al finalizar el contrato de arrendamiento, en las condiciones en que se encuentre, considerando el desgaste producido por el uso propio del bien y que **LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE** no asumirá gastos por el resane de las paredes ni trabajos de pintura, etc.
- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de arrendamiento del inmueble.
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. La Entidad aceptará locales que cuenten con las siguientes cargas o gravámenes, siempre que estas no impliquen una perturbación del arrendamiento:
  - La hipoteca.
  - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
  - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento. Las cargas técnicas.
  - No deberá existir deuda exigible por servicios públicos (agua, energía eléctrica) e internet, la misma que se acreditará mediante declaración jurada.
  - El Arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.

## 8.2. De la Entidad

- Devolver el inmueble a la finalización del contrato.
- Se notificará al Arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble o en el mobiliario, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato. Una vez recibida la notificación, el Arrendador deberá efectuar las reparaciones, sin costo para la entidad en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario.
- 25 días antes de terminado el contrato, LA COMISARIA DE TURISMO PNP - LAMBAYEQUE realizará una verificación de las condiciones del inmueble. Esto se registrará en una **Acta de verificación del local**, la misma que de no tener observaciones, se procederá a otorgar la conformidad.

## 9. FORMA DE PAGO Y CONFORMIDAD DE SERVICIO

La Entidad se obliga a pagar la contraprestación al arrendador en dos (2) armadas, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente remitida por el Arrendatario:

- Comprobante de pago (persona jurídica).
- Comprobante de depósito del impuesto a la renta (persona natural).

La conformidad será otorgada por la COMISARIA DE TURISMO, de acuerdo a los siguientes plazos y previo informe del COMISARIO O EL ENCARGADO:

Entregables	Plazo para la suscripción de la conformidad	Cronograma de pago	Porcentaje de pago del
-------------	---	--------------------	------------------------

			monto total del servicio
Entregable 1	Hasta <b>Treinta (30) días</b> calendario después de firmada el <b>Acta de entrega y recepción del local.</b>	1° Pago	<b>8.37%</b>
Entregable 2	Hasta <b>sesenta (60) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	2° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 3	Hasta <b>sesenta (90) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	3° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 4	Hasta <b>sesenta (120) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	4° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 5	Hasta <b>sesenta (150) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	5° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 6	Hasta <b>sesenta (180) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	6° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 7	Hasta <b>sesenta (210) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	7° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 8	Hasta <b>sesenta (240) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	8° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 9	Hasta <b>sesenta (270) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	9° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 10	Hasta <b>sesenta (300) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	10° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 11	Hasta <b>sesenta (330) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	11° Pago	<b>8.33%</b>
Entregable 12	Hasta <b>sesenta (365) días</b> calendario después de firmada el <b><u>acta de verificación del local.</u></b>	12° Pago	<b>8.33%</b>
Duración total del servicio			<b>100%</b>

## 10. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El Arrendador se obliga a guardar reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionado con la prestación, quedando





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El Arrendador deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por el arrendador.

## 11. ANTICORRUPCION

El Arrendador declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, jefes, 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. Asimismo, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la Orden de Compra o Servicio, 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, jefes, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Igualmente, el arrendador, se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o del servidor público para evitar los referidos actos o prácticas.

<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-la-politica-nacional-de-integridad-decreto-supremo-n-092-2017-pcm-1565307-1/>

## 12. PENALIDADES

De conformidad con el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, en caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad aplica automáticamente al Contratista, una penalidad por mora por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente formula:

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

**Donde F tiene los siguientes valores:**

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: F = 0.40
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días: F = 0.25

## 13. OTRAS PENALIDADES

Adicionalmente, a lo previsto en el párrafo precedente, la Entidad aplicará las siguientes penalidades:

Nº	Supuestos de aplicación de penalidad	Fórmula de Cálculo	Procedimiento
----	--------------------------------------	--------------------	---------------



PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del Perú

COMISARIA DE TURISMO PNP LAMBAYEQUE

1	En caso el Arrendador incumpla con el plazo de entrega del inmueble	2% de la UIT, por cada día de retraso	<i>Acta de Entrega / Recepción conforme del inmueble.</i>
2	En caso se interrumpan los servicios de agua, luz o internet, por falta de pago del servicio	0.5% de la UIT* por cada uno de los servicios y por cada día que no se cuente con este	<i>Comunicación mediante correo electrónico o aviso escrito remitido al Contratista, en el cual se informe del corte del servicio o servicios y se solicite el recibo de pago correspondiente.</i>
3	Por exceder el plazo establecido para que realice las reparaciones que haya que efectuar, de corresponder, por defectos o vicios ocultos no observados a la recepción del inmueble	1 % de una UIT por cada día de retraso	<i>Comunicación mediante correo electrónico o aviso escrito remitido por el Contratista, al responsable del inmueble asignado por la Entidad, confirmando el cumplimiento de la reparación.</i>

(\*) Valor de la UIT 2023: S/ 5,150.00

#### 14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El arrendador es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos en el inmueble, por un periodo de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada.

Chiclayo, 19 de abril del 2024



OA-334557  
JEAN CARLO MONTENEGRO ZUÑIGA  
COMANDANTE PNP  
COMISARIO COMTUR PNP LAMBAYEQUE





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

U.E. 028 II DIRTEPOL CHICLAYO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO".

**INFORME N°0036-2024-JACD/EI**

**PARA** : MAYOR SPNP  
LELIS RAMIREZ VEGA

**DE** : ING. JUAN ALBERTO CONTRERAS DÍAZ  
Especialista del Área de Infraestructura de la UE 028 II DIRTEPOL CHICLAYO

**ASUNTO** : ATENCION DE MANERA URGENTE EL INFORME TECNICO.

**REFERENCIA** : a) OFICIO N°123-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR PNP-LAMB/LOG.  
b) OFICIO N°070-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR PNP-LAMB/LOG.  
c) OFICIO N°061-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR PNP-LAMB/LOG.

**FECHA** : 19 de ABRIL del 2024

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y a su vez informarle los siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Con OFICIO N°027-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 22 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.2. Con OFICIO N°026-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.3. Con OFICIO N°025-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.4. Con OFICIO N°024-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 19 de Enero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita afectación en uso de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.5. Con OFICIO N°070-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 15 de Febrero del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, solicita un personal especialista para la ubicación de un inmueble en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.
- 1.6. Con OFICIO N°123-2024-DIRTUR/DIVTUR-COMTUR-PNP-LAMBAYEQUE/LOG, de fecha 22 de Marzo del 2024, el COMANDANTE PNP Jean Carlo MONTENEGRO ZUÑIGA, COMISARIO DE LA COM TUR PNP LAMB, Comunica la necesidad de la identificación de

  
Juan Alberto Contreras Díaz  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del PerúII Macro Región  
Policial LambayequeU.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

un bien inmueble del Estado en la Ciudad de Chiclayo para ser asignado para el funcionamiento de la Comisaria de Turismo PNP Lambayeque.

- 1.7. Con fecha 23 de Marzo del 2024, el área de infraestructura realizó la inspección INSITU, de su local y haciendo el recorrido de 02 Bienes inmuebles para verificar cual es el más apto para cumplir con la finalidad de atender la necesidad del área usuaria que es alquiler de uno de ellos y con fecha 18 de Abril del 2024 se visito otra vivienda.

## II. CARACTERISTICAS GENERALES:

### 2.1. BIEN INMUEBLE N°01 – CALLE UNO, URB. VILLA DEL NORTE

#### 2.1.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 01:

El Terreno donde se encuentra ubicado.

**DIRECCIÓN** : Calle Uno, Manzana E Lote 14 – Urb. Villa del Norte.

**DISTRITO** : Chiclayo.

**PROVINCIA** : Chiclayo.

**DEPARTAMENTO** : Lambayeque.



Imagen 01.- Vista en Planta donde se ubica el Bien Inmueble 01.

#### 2.1.2. AREA DEL TERRENO:

La edificación del **BIEN INMUEBLE 01**, se ubica dentro del distrito de Chiclayo y provincia de Chiclayo, cuenta con un área aproximadamente de 128 m2 según información proporcionada por el propietario y corroborada la edificación cuenta con 03 Pisos más azotea.

#### Coordenadas UTM-WGS84

PUNTO	ESTE	NORTE
BIEN INMUEBLE 01	626776.59	9249778.99

*Juan Alberto Contreras Diaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policial Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

**PANEL FOTOGRÁFICO**



**Foto 01.- Elevación de la Bien Inmueble 01**



**Foto 02,03.- Interiores correctamente iluminados, se evidencia ser una construcción moderna.**

*Juan Alberto Contreras Díaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462



PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policía Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

### 2.1.3. DE LA INFRAESTRUCTURA:

- El área de infraestructura cuenta con los planos de las instalaciones (Arquitectura – Estructura – Sanitarias – Eléctricas), lo cual es de suma importancia a fin de poder dar una respuesta técnica inmediata ante la problemática existente.
- En el 1er Piso cuenta con 01 Estacionamiento, además con 05 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 02 baños y 01 cocina.
- En el 2do Piso cuenta con 04 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 02 baños.
- En el 3do Piso cuenta con 03 ambientes que pueden funcionar como oficinas - dormitorios, 02 baños y 01 ambiente que puede funcionar.
- Y cuenta con una Azotea que puede servir de comedor de los efectivos policiales.

## 2.2. BIEN N°02 – CALLE LOS GLADIOLOS N°359 – URB. LOS PARQUES

### 2.2.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 02:

El Terreno donde se encuentra ubicado.

**DIRECCIÓN** : Calle Los Gladiolos N°359. Urb. Los Parques.

**DISTRITO** : Chiclayo.

**PROVINCIA** : Chiclayo.

**DEPARTAMENTO** : Lambayeque.



Imagen 02.- Vista en Planta donde se ubica el Bien Inmueble 02.

*Alberto Contreras Díaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policial Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

### 2.2.2. AREA DEL TERRENO:

La edificación del **BIEN INMUEBLE 02**, se ubica dentro del distrito de Chiclayo y provincia de Chiclayo, cuenta con un área aproximadamente de 164 m2 según información proporcionada por el propietario la edificación cuenta con 03 Pisos más azotea.

Coordenadas UTM-WGS84

PUNTO	ESTE	NORTE
BIEN INMUEBLE 02	627103.22	9251252.81

### PANEL FOTOGRÁFICO



Foto 04.- Elevación de la Bien Inmueble 02

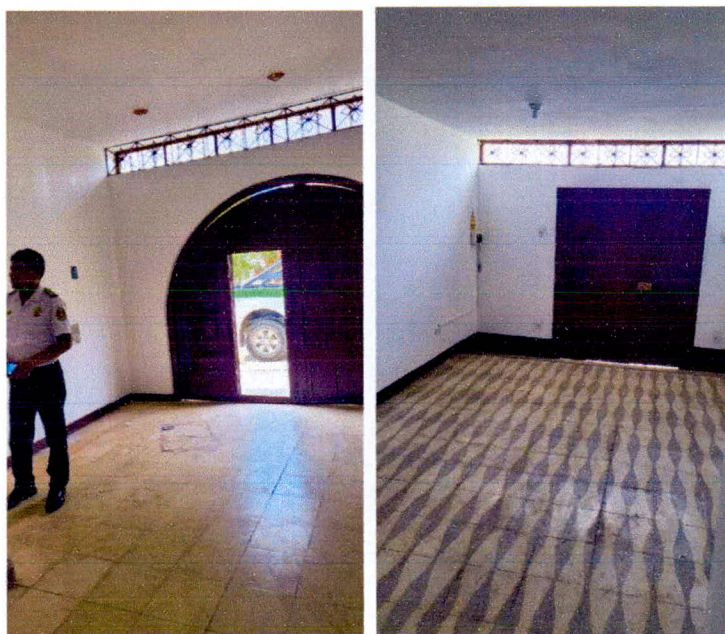


Foto 05.- Presencia de 02 cocheras.

*Juan Alberto Contreras Diaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462



**PERÚ**

Ministerio  
Del Interior

Policía Nacional  
Del Perú

II Macro Región  
Policía Lambayeque

U.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO



Foto 06.- Ambiente para oficinas.

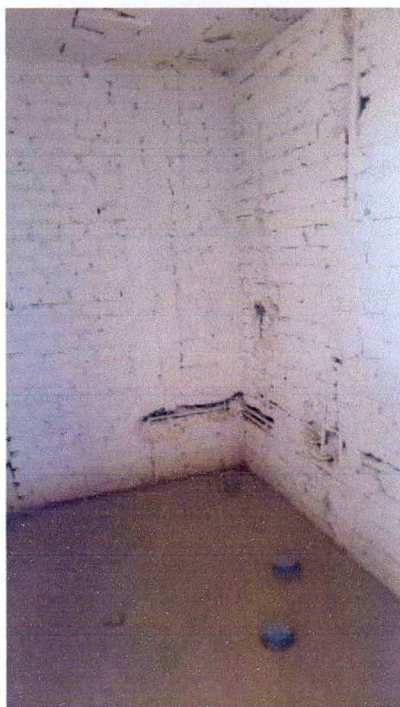


Foto 07.- 3er Piso no tiene tarrajeo y baños incompletos.

*Juan Alberto Contreras Diaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del PerúII Macro Región  
Policial LambayequeU.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

### 2.2.3. DE LA INFRAESTRUCTURA:

- El área de infraestructura cuenta con los planos de las instalaciones (Arquitectura – Estructura – Sanitarias – Eléctricas), lo cual es de suma importancia a fin de poder dar una respuesta técnica inmediata ante la problemática existente.
- En el 1er Piso cuenta con 02 Estacionamientos, además con 04 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 01 baño y 01 cocina.
- En el 2do Piso cuenta con 03 ambiente amplio que pueden funcionar como oficinas, 01 baño.
- En el 3do Piso cuenta con 02 ambientes sin enlucir pintados.
- Hay presencia de filtración en los techos.
- No tiene muchos baños por piso lo cual dificultaría el desarrollo de funciones de los efectivos.

### 2.3. BIEN N°03 – CALLE JACARANDAS N°417 – URB. SANTA VICTORIA

#### 2.3.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 03:

El Terreno donde se encuentra ubicado.

**DIRECCIÓN** : Calle Jacarandas N°417. Urb. Santa Victoria.  
**DISTRITO** : Chiclayo.  
**PROVINCIA** : Chiclayo.  
**DEPARTAMENTO** : Lambayeque.



Imagen 03.- Vista en Planta donde se ubica el Bien Inmueble 03.

*Juan Alberto Contreras Diaz*  
 INGENIERO CIVIL  
 CIP. N° 156462



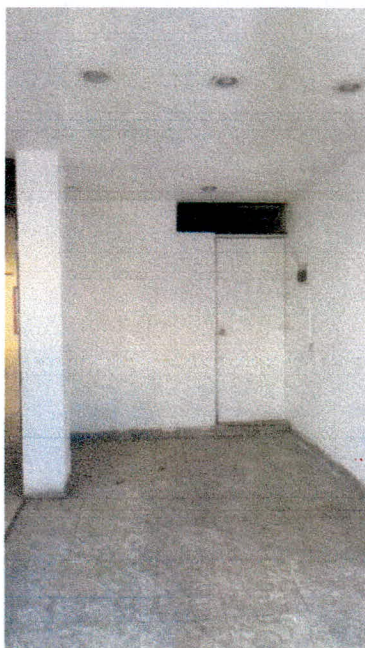
PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del PerúII Macro Región  
Policía LambayequeU.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO**2.3.2. AREA DEL TERRENO:**

La edificación del **BIEN INMUEBLE 03**, se ubica dentro del distrito de Chiclayo y provincia de Chiclayo, cuenta con un área aproximadamente de 154 m2 según información proporcionada por el propietario la edificación cuenta con 03 Pisos más azotea.

**Coordenadas UTM-WGS84**

PUNTO	ESTE	NORTE
BIEN INMUEBLE 03	627968.22	9249945.48

**PANEL FOTOGRÁFICO****Foto 08.- Elevación de la Bien Inmueble 03****Foto 09.- Presencia de 01 cochera, más baño.**

*Juan Alberto Contreras Díaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462





PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del PerúII Macro Región  
Policial LambayequeU.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO

Foto 10.- Ambiente para oficinas.



Foto 11.- Hay 04 ambientes que pueden funcionar como oficinas.

**2.3.3. DE LA INFRAESTRUCTURA:**

- El área de infraestructura cuenta con los planos de las instalaciones (Arquitectura – Estructura – Sanitarias – Eléctricas), lo cual es de suma importancia a fin de poder dar una respuesta técnica inmediata ante la problemática existente.
- En el 1er Piso cuenta con 01 Estacionamiento, además con 03 ambientes que pueden funcionar como oficinas, 01 baño y 01 cocina.
- En el 2do Piso cuenta con 04 ambientes amplios que pueden funcionar como oficinas, 02 baños.
- En el 3do Piso cuenta con una azotea con 01 dormitorio y baño.

*Juan Alberto Contreras Díaz*  
INGENIERO CIVIL  
CIP. N° 156462



PERÚ

Ministerio  
Del InteriorPolicía Nacional  
Del PerúII Macro Región  
Policía LambayequeU.E. 028 II DIRTEPOL  
CHICLAYO**III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

- 3.1. La **COMISARIA PNP TURISMO LAMBAYEQUE**, necesita un local para realizar sus trabajos de la mejor manera y de la **Inspección el Bien Inmueble N°03**, es el más acorde a sus necesidades.
- 3.2. Se alcanza los Términos de referencia de manera digital los mismos que deberán ser derivados al área usuaria, para validarlo y emitir su informe en señal de aprobación de ser el caso, para su posterior mantenimiento.

Es todo cuento informo para las acciones y fines pertinentes

Atentamente.

  
Juan Alberto Contreras Díaz  
INGENIERO CIVIL  
CIP N° 156462

Ing. Juan Alberto Contreras Díaz  
INGENIERO CIVIL – REG CIP N°156462  
Especialista del Área de Infraestructura  
de la UE N°028-II DIRTEPOL - CH