

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N°006-2024-MML-OGA-OL

“ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACION, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287.”

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

SECCIÓN ESPECÍFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Municipalidad Metropolitana de Lima
RUC N° : 20131380951
Domicilio legal : Jr. Conde de Superunda 141 – Cercado de Lima
Teléfono: : 6321300 – Anexo 1775
Correo electrónico: : maria.salas@munlima.gob.pe
gissela.estupinan@munlima.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la “ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACION, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287.”

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato de Aprobación de Expediente de Contratación S/N de fecha 20 de febrero del 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS POR OPERACIONES OFICIALES DE CRÉDITO

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.

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

NO CORRESPONDE.

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 ENTREGA

El inmueble materia de la presente contratación, se entregará mediante la suscripción del acta de conformidad de la entrega y recepción del inmueble, la cual será suscrita por el contratista y el Coordinador de Lineamientos de Proyectos y Responsable de la Unidad Ejecutora de Inversiones de PROLIMA, en un plazo máximo de un (01) día calendario contabilizado a partir del día siguiente de firmado el contrato y previa verificación de:

- El cumplimiento de las características técnicas.
- El inmueble se encuentre libre de ocupantes (de cualquier naturaleza), en caso de no encontrarse libre, el contratista correrá con los gastos que irroque la desocupación del predio, pudiendo ser sustraído del precio del monto pactado.

1.10. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 1440 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Ley N° 31953 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF que aprueba el TUO de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, modificado por Decretos Supremos N° 377-2019-EF, N° 168-2020-EF, N° 250-2020-EF, N° 162-2021-EF, N° 234-2021-EF y N° 308-2021-EF.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que Aprueba el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Directivas y Opiniones del OSCE.
- Código Civil.
- Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CONVOCATORIA

De conformidad con lo establecido en los artículos 100 y 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, la entidad invitará a un solo proveedor cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases.

2.2. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.3. INVITACIÓN

La invitación se podrá realizar por cualquier medio de comunicación escrito, fax y/o correo electrónico y/o notificación al domicilio tributario.

2.4. ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA OFERTA

El participante presentará su oferta de manera electrónica al correo electrónico **maria.salas@munlima.gob.pe** y/o al correo electrónico **gissela.estupinan@munlima.gob.pe** el día establecido para tal efecto en el cronograma del procedimiento; adjuntando el archivo digitalizado que contenga los documentos que conforman la oferta de acuerdo a lo requerido en las bases.

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita o digital, según la Ley N°27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales¹). 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.

El participante debe verificar antes de su envío, bajo su responsabilidad, que el archivo pueda ser descargado y su contenido sea legible.

2.5. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá, además de un índice de documentos², la siguiente documentación:

- Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- 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.

¹ 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>

² La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de las Especificaciones Técnicas contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. **(Anexo N° 3)**
- e) Declaración jurada de plazo de entrega. **(Anexo N° 4)**
- f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 5**.

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.
- g) Partida registral del Inmueble, debidamente saneado, la cual no debe tener más de quince (15) días de haber sido emitido por la SUNARP.
- h) Copia simple de (PU y HR) o declaración jurada de datos del predio correspondiente al presente año donde se acredite el área construida con una antigüedad no mayor a quince (15) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.
- i) Copia simple de los impuestos municipales (Predial Urbano - PU y Hoja Resumen - HR) pagadas al presente año o en su defecto la constancia de no adeudo por pago del impuesto predial y de pago de arbitrios municipales, emitido por el SAT.
- j) Correo electrónico y número de teléfono de contacto, apellidos y nombres, con quien se realizarán las coordinaciones, sobre cualquier aspecto relacionado a la ejecución contractual.

2.6. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- e) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación **(Anexo N° 6)**.
- f) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.
- g) Copia de plano de ubicación y perimétrico, señalando la dirección exacta del inmueble.

2.7. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 102.2 del artículo 102° del Reglamento, el postor adjudicado, debe presentar la documentación requerida a partir de la adjudicación de la buena pro y su publicación, en la mesa de partes virtual o mesa de partes física de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicada en Hospicio Manrique, entrada por el pasaje Acisclo Villarán N°288-294, Cercado de Lima, altura de la Plaza Francia en el horario de lunes a viernes de 08:30 a 13:00 y de 14:00 a 16:00 horas.

2.8. FORMA DE PAGO

La Entidad realizara el pago de la contraprestación pactada a favor del Contratista en un pago único luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente.

- Acta de verificación del inmueble suscrito entre el Coordinador de Lineamientos de Proyectos y Responsable de la Unidad Ejecutora de Inversiones de PROLIMA y el contratista
- Documento de conformidad emitida por la Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA.
- Constancia de no adeudo por pago del impuesto predial y de pago de arbitrios municipales, emitido por el SAT.

Dicha documentación será entregada por mesa de partes virtual o mesa de partes física de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicada en Hospicio Manrique, entrada por el pasaje Acisclo Villarán N° 288-294, Cercado de Lima, altura de la Plaza Francia en el horario de 08:30 13:00 y de 14:00 a 16:00 horas, dirigida a la Oficina de Logística.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287.

2. FINALIDAD PÚBLICA

La Municipalidad Metropolitana de Lima, en su propósito de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos tiene previsto ejecutar la adquisición de un (01) bien inmueble – Predio A - como PRIMERA ETAPA del PIP: "RECUPERACIÓN RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287, para brindar una infraestructura adecuada para fortalecer y consolidar el turismo en el Centro Histórico de Lima en beneficio de los habitantes en ese sector.

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por
BOGDANOVICH MENDOZA Luis
Martín Víctor FAU 20131380951 soft
Motivo: Day V" B"
Fecha: 19.02.2024 15:04:21 -05:00

Con la adquisición del inmueble que forma parte del Edificio Giacoletti, patrimonio cultural de la nación, y con la apertura al público en general, se fortalecerá el turismo en el Centro Histórico de Lima, convirtiéndolo en la posible nueva sede oficial para la Subgerencia de Turismo, lo que conllevará a la dinamización económica de la zona. Ello consolidará la vocación turística de la Plaza San Martín y alrededores. Asimismo, se estima que incentivará la inversión privada en otros predios a la redonda, conllevando a un alto impacto social y económico en toda la zona circundante.

Esta intervención se realiza además con el fin de proteger el Patrimonio Cultural existente y de esta forma reforzar la identidad cultural de la comunidad, beneficiando a los ciudadanos y visitantes de Lima.

3. ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2021, la Unidad Formuladora de PROLIMA registra en el sistema de INVIERTE.PE por medio del Formato N° 07-A, con código de registro único de inversiones N° 2533287 al PIP: "RECUPERACIÓN RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA".

El Edificio Giacoletti, actualmente, conformado por dos predios (Predio A y Predio B), de acuerdo al plano adjunto, es un edificio emblemático del Centro Histórico de Lima, declarado el 28 de diciembre de 1972 mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED como Monumento Histórico, así mismo, se encuentra emplazado dentro de la Plaza San Martín que representa un ambiente urbano monumental icónico del Centenario de la Independencia nacional declarado Ambiente Urbano Monumental mediante R.S.N 2900-72-ED, así como parte del Patrimonio Mundial por UNESCO.

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por VEGA
TARMA Carlos Alberto FAU
20131380951 soft
Motivo: Day V" B"
Fecha: 19.02.2024 14:43:38 -05:00

Asimismo, es un edificio representativo de principios del siglo XX, que contempla los siguientes valores universales excepcionales asociados al Paisaje Urbano Histórico: su valor histórico, inmaterial, material, formal, tipológico y tecnológico.

El perfil de proyecto tiene código único de inversiones N°2533287 y la fecha de la declaración de viabilidad fue el 25/10/2021 mediante Formato 7A.

Con fecha 26/10/2021 mediante el Informe N° 648- 2021-MML-PMRCHL-UEI, se solicita la aprobación del expediente técnico con CUI N° 2533287.

Con fecha 26/10/2021 mediante el Memorando N° D001554-2021-MML-GMM-PROLIMA, se aprueba el expediente técnico de la PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACIÓN RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287, con un presupuesto total ascendente a la suma de cuatro millones ochocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos ochenta con 22/100 nuevos soles (S/. 4,885,480.22), bajo la modalidad de Administración directa y plazo de ejecución de 90 días calendarios. Posterior a ello, se procede a la actualización del expediente técnico que comprende la primera etapa, motivo del presente documento, y la segunda etapa, referida a la ejecución física.

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por
BOGDANOVICH MENDOZA Luis
Martin Victor FAU 20131380951 soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 19.02.2024 15:04:28 -05:00

La Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA, como parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima lidera la gestión, recuperación, reactivación y promoción del desarrollo sostenible del Centro Histórico de Lima, para mejorar la calidad de sus residentes y usuarios, promoviendo la identificación y compromiso de diversos actores con su legado histórico y cultural, en permanente evolución e integrado a la dinámica general de la ciudad moderna, conservando el interés común de todos los visitantes y residentes de nuestra gran ciudad.

Siendo competencia de PROLIMA la administración del Centro Histórico de Lima, y que este a su vez cuenta con doble condición, en tanto Patrimonio Cultural de la Humanidad como Patrimonio Cultural de la Nación; resulta necesario señalar que la adquisición y puesta en valor de uno de los inmuebles que forma parte del edificio Giacoletti, se realiza con el objeto de salvaguardar el patrimonio cultural de la Nación, en el marco del cumplimiento del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2029 con visión al 2035 aprobado mediante Ordenanza 2194-MML, de la Ley N.° 31184 y el artículo 21 de la Constitución Política del Perú, el cual otorga protección al Patrimonio Cultural de la Nación.

Ante este contexto, la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima, será la Unidad Ejecutora del presente proyecto.

4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

4.1 Objetivo General

Adquirir un (01) bien inmueble (Predio A) que forma parte del edificio Giacoletti, como PRIMERA ETAPA del PIP: "RECUPERACIÓN RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287, para brindar una infraestructura adecuada para fortalecer y consolidar el turismo en el Centro Histórico de Lima en beneficio de los habitantes en ese sector.

4.2 Objetivos Específicos

- Proporcionar una nueva sede oficial para la Subgerencia de Turismo, convirtiendo al Edificio Giacoletti en un dinamizador económico del sector turismo
- Evitar la desaparición del Edificio Giacoletti por tratarse de un patrimonio cultural en peligro, y de esta manera causar una pérdida irreparable para la ciudad de Lima.
- Conservar los valores estéticos e históricos del edificio Giacoletti.

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por VEGA
TARMA Carlos Alberto FAU
20131380951 soft
Motivo: Day V° B°
Fecha: 19.02.2024 14:43:42 -05:00

5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES A CONTRATAR

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UM
ÚNICO	ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE – PREDIO A	1	Unidad

5.1 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por
BOGDANOVICH MENDOZA Luis
Mariano Victor FAU.20131380951.scdf
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.02.2024 15:04:57 -05:00

ÍTEM ÚNICO	
Predio A	
Dirección	Av. Nicolás de Piérola 882 – 890 Jirón de la Unión 998 Calle Quilca 108 Cercado de Lima.
Área del terreno	Hasta 197.32 m2
Áreas techadas*	Área techada del Sótano: 197,32 m2 Área techada del 1er piso: 177,32 m2 Área techada del Mezanine: 83,40 m2 Área techada del Total: 458,04 m2
Zonificación	ZTE-1 (Zona de Tratamiento Especial 1).
Categoría	Monumento e inmueble en Ambiente Urbano Monumental mediante Resolución Suprema 2900-72-ED del 28/12/1972.
Linderos y medidas perimétricas	Por el frente: Colinda con Plaza San Martín con una longitud de 7,70 m. Por la derecha: Colinda con la Av. Nicolás de Piérola o de La Colmena con una longitud de 17,40 m. Por la izquierda: Colinda con la Calle Quilca con una longitud de 18,20 m. Por el fondo: Colinda con propiedad de terceros con una longitud de 15,50 m.
Otras características	El terreno es de forma irregular con frente hacia tres vías, de las cuales, dos son de tránsito vehicular (Av. Nicolás de Piérola y Jr. De la Unión) y una es peatonal (Jr. Quilca), el inmueble corresponde a un edificio de tres (03) niveles.
Servidumbres	No se evidenció registro de servidumbres.

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por VEGA
TARPSA Carlos Alberto FAU.
20131380951.scdf
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.02.2024 14:43:49 -05:00

*Nota: Cabe señalar que, las áreas techadas descritas, difieren a las originalmente inscritas en la partida registral del inmueble, ya que corresponden a las áreas conservadas después del siniestro ocurrido el 28 de octubre de 2018.

5.2. CONDICIONES

- El contratista se obliga a transferir la propiedad del INMUEBLE a favor de la ENTIDAD en el estado que se encuentren a la fecha de suscripción del presente contrato. Por su parte, la ENTIDAD se obliga a pagar el CONTRATISTA el monto total de cada predio pactado en la forma y oportunidad convenida.

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por
BOGDANOVICH MENDOZA Luis
Martin Victor FAUJ-20131380951 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.02.2024 15:04:37 -05:00

- Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, a favor de la ENTIDAD.
- La venta del INMUEBLE comprende el área descrita en la Partida Registral, respectiva, los usos, entradas, salidas y todo lo que de hecho o por derecho corresponde, sin reserva ni limitación alguna. Las partes declaran y pactan que la presente venta se realiza ad corpus, conforme a lo dispuesto en la normativa de contrataciones públicas y de manera supletoria a lo regulado en el Código Civil.
- El contratista se obliga a efectuar los pagos de impuestos, arbitrios, tasas y otros que se deriven, con la finalidad de realizar la transferencia de propiedad del inmueble, materia del presente.
- En el plazo de hasta diez (10) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, se suscribirá la minuta de compra venta y se iniciará el trámite para el bloqueo de la Partida Registral ante SUNARP.
- En el plazo de hasta quince (15) días calendario contabilizados a partir del día siguiente de suscrita la minuta de compra venta y el bloqueo de la Partida Registral ante SUNARP, se suscribirá la escritura pública y la inscripción de la compra venta en la Partida Registral de cada inmueble.

6. CLAUSULAS ESPECIALES

6.1. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR

El proveedor se obliga durante el desarrollo de los actos preparatorios, procedimiento de selección y ejecución contractual, a lo siguiente:

- Conducirse en todo momento, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción.
- No haber incurrido y no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- No tener impedimento para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento.
- Ser responsable de la veracidad de los documentos e información presentada.

6.2. CONFIDENCIALIDAD

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por VEGA
TARMA Carlos Alberto FAUJ
20131380951 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.02.2024 14:43:54 -05:00

Toda información de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a que tenga acceso el Contratista, es estrictamente confidencial. El Contratista se compromete a mantener las reservas del caso y no transmitirla a terceros.

El CONTRATISTA se compromete a guardar la más absoluta reserva a fin de garantizar la seguridad de los activos de información pertenecientes a la Municipalidad Metropolitana de Lima. Así como también a no violar la confidencialidad, seguridad y propiedad de los archivos, programas y sistemas de aplicación, absteniéndose, sin la respectiva autorización por escrito de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a efectuar cualquier tipo de cambio, transacción, modificación y adición de información a los archivos, programas y sistemas de aplicación, no pudiendo facilitar a terceros bajo ningún concepto, e información alguna.

7. DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN CONJUNTAMENTE CON LAS OFERTAS

Adicionalmente a su cotización, el proveedor deberá presentar la siguiente documentación:

- Partida registral del Inmueble, debidamente saneado, la cual no debe tener más de quince (15) días de haber sido emitido por la SUNARP.
- Copia simple de (PU y HR) o declaración jurada de datos del predio correspondiente al presente año donde se acredite el área construida, con una antigüedad no mayor a quince (15) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.
- Copia simple de los impuestos municipales (Predial Urbano PU y Hoja Resumen HR) pagadas al presente año o en su defecto la constancia de no adeudo por pago del impuesto predial y de pago de arbitrios municipales, emitido por el SAT.
- Correo electrónico y número de teléfono de contacto, apellidos y nombres, con quien se realizarán las coordinaciones, sobre cualquier aspecto relacionado a la ejecución contractual.

Dicha documentación será revisada y verificada por el área usuaria.

8. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

Además de los documentos solicitados en las Bases, se requiere que el postor ganador de la Buena Pro presente lo siguiente:

- Copia de plano de ubicación y perimétrico, señalando la dirección exacta del inmueble.

Dicha documentación deberá ser presentada por mesa de partes virtual o mesa de partes física de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicada en Hospicio Manrique, entrada por el pasaje Acisclo Villarán N° 288-294, Cercado de Lima, altura de la Plaza Francia en el horario de en el horario de 08:30 13:00 y de 14:00 a 16:00 horas, dirigida a la Oficina de Logística. En caso corresponda hacer entrega de documentos originales, la documentación sólo podrá ser presentada a través de mesa de parte física, en la dirección antes mencionada.

9. LUGAR, PLAZO Y HORARIO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

9.1. LUGAR

En la ubicación del inmueble, previa coordinación con un representante del Área de Almacenamiento y Distribución de la Municipalidad Metropolitana de Lima, según el siguiente detalle:



Av. Nicolás de Piérola
882 – 890
Jirón de la Unión 998
Calle Quilca 108
Cercado de Lima.

9.2. PLAZO DE ENTREGA DE INMUEBLE

El inmueble materia de la presente contratación, se entregará mediante la suscripción del acta de conformidad de la entrega y recepción del inmueble, la cual será suscrita por el contratista y el Coordinador de Lineamientos de Proyectos y Responsable de la Unidad Ejecutora de Inversiones de PROLIMA, en un plazo máximo de un (01) día calendario contabilizado a partir del contrato y previa verificación de:

- El cumplimiento de las características técnicas.

- El inmueble se encuentre libre de ocupantes (de cualquier naturaleza), en caso de no encontrarse libre, el contratista correrá con los gastos que irroque la desocupación del predio, pudiendo ser sustraído del precio del monto pactado.

10. PENALIDAD

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de la prestación, la Entidad aplicará una penalidad por mora por cada día de retraso en la entrega del inmueble, según lo señalado en el numeral 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

11. CONFORMIDAD DE LA ENTREGA DE INMUEBLE

La recepción y conformidad de la entrega del inmueble, estará a cargo de la Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA. La conformidad, será remitida dentro del plazo establecido en el artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción del inmueble.

12. FORMA DE PAGO

La entidad realizará el pago de la contraprestación, pactada a favor del contratista en pago único por el predio.

Para efectos de pago por las contraprestaciones realizadas por el contratista, se deberá contar con la siguiente documentación:

- Acta de verificación del inmueble suscrito entre el Coordinador de Lineamientos de Proyectos y Responsable de la Unidad Ejecutora de Inversiones de PROLIMA y el contratista
- Documento de conformidad será emitida por Coordinador de Lineamientos de Proyectos y Responsable de la Unidad Ejecutora de Inversiones del Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA.
- Constancia de no adeudo por pago del impuesto predial y de pago de arbitrios municipales, emitido por el SAT.

Dicha documentación deberá ser presentada, por mesa de partes virtual o mesa de partes física de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicada en Hospicio Manrique, entrada por el pasaje Acisclo Villarán N° 288-294, Cercado de Lima, altura de la Plaza Francia, en el horario de lunes a viernes de 08:30 a 13:00 horas y de 14:00 a 16:00 horas, dirigida a la Oficina de Logística. En caso corresponda hacer entrega de documentos originales, la documentación solo podrá ser presentada a través de mesa de partes física, en la dirección antes mencionada.

13. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la prestación por parte de Municipalidad Metropolitana de Lima no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Contrataciones del Estado.

El plazo de responsabilidad del Contratista es de dos (02) años contado a partir de la conformidad otorgada por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

14. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma Alzada

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por
BOGDANOVICH MENDOZA Luis
Marlin Victor FAU 20131380951 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.02.2024 15:05:17 -05:00

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por VEGA
TARMA Carlos Alberto FAU
20131380951 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.02.2024 14:44:08 -05:00

15. SUBCONTRATACIÓN

No aplica

16. ADELANTOS

No se otorgarán adelantos

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por
BOGDANOVICH MENDOZA Luis
Martín Víctor FAU 20131380261 soft
Motivo: Day V" B"
Fecha: 19.02.2024 15:05:29 -05:00

17. VERIFICACIÓN SOBRE EL LBSC, ACUERDOS MARCO Y FICHAS DE HOMOLOGACIÓN

Los bienes comprendidos en el presente requerimiento no se encuentran definidos en una Ficha de Homologación, en el Catálogo Electrónico de Acuerdos Marco o en el Listado de Bienes y Servicios Comunes de la Subasta Inversa.

18. VENTA AD CORPUS:

La venta se realiza ad corpus y comprende la totalidad del LOTE, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, aires, construcciones y en general todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, sin reserva ni limitación alguna.

Firma digital
MUNICIPALIDAD DE
LIMA
Firmado digitalmente por VEGA
TAPAMA Carlos Alberto FAU
20131380261 soft
Motivo: Day V" B"
Fecha: 19.02.2024 14:44:14 -05:00

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 de la **ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287**, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N°20131380951, con domicilio legal en Jr. Conde de Superunda N° 141- Cercado de Lima, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...], Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la **CONTRATACIÓN DIRECTA N°006-2024-MML-OGA-OL** para la **ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287**, que celebra de una **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, 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 **ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLETTI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287**.

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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO³

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en PAGO ÚNICO, 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.

³ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

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

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o 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 dos (02) días calendarios, el mismo que se computa desde el día siguiente de suscrito el contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

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

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

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 suministro de bienes, 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.”*

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN

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

CLÁUSULA NOVENA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La recepción será otorgada por el Área de Almacén y Distribución y la conformidad será otorgada por Subgerencia de Defensa Civil, Prevención, Reducción y Reconstrucción de la Gerencia de Gestión de Riesgo y Desastre en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al

CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de 01 año contados a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: PENALIDADES

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

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

Donde:

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

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

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

Importante

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁴

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.

⁴ 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).

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Jr. Conde de Superunda N°141-Cercado de Lima.

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 Digitales⁵.

⁵ 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

ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-MML-OGA-OL
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 ⁶	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 compra⁷

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.

⁶ 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 suministro de bienes, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

⁷ Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2

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

Señores
ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-MML-OGA-OL
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 LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-MML-OGA-OL**

Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la **ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLLETI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287**, de conformidad con las Especificaciones Técnicas 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 las especificaciones técnicas, 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 ENTREGA

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-MML-OGA-OL**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo que el inmueble materia de la presente contratación, se entregará mediante la suscripción del acta de conformidad de la entrega y recepción del inmueble, la cual será suscrita por el contratista y el Coordinador de Lineamientos de Proyectos y Responsable de la Unidad Ejecutora de Inversiones de PROLIMA, en un plazo máximo de un (01) día calendario contabilizado a partir del día siguiente de firmado el contrato y previa verificación de:

- El cumplimiento de las características técnicas.
- El inmueble se encuentre libre de ocupantes (de cualquier naturaleza), en caso de no encontrarse libre, el contratista correrá con los gastos que irrogue la desocupación del predio, pudiendo ser sustraído del precio del monto pactado.

En concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-MML-OGA-OL**

Presente.-

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

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO TOTAL
ADQUISICIÓN DE UN (01) BIEN INMUEBLE (PREDIO A) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO GIACOLETTI, COMO PRIMERA ETAPA del PIP "RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO GIACOLLETI, EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA DEL DISTRITO DE LIMA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA", con código único de inversiones N° 2533287	1	
TOTAL		

El precio de la oferta en SOLES incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme 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**

ANEXO N° 6

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

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

**ORGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2024-MML-OGA-OL**

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.