

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP- UE.ISEPRP

**“CONTRATACION DEL SERVICIO DE
ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS
DE LA UNIDAD EJECUTORA 304
ISEPRP – PIURA”**

2024

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE
EDUCACION PUBLICA REGIONAL DE PIURA
RUC N° : 20526489391
Domicilio legal : Mza. a Lote. 02 Luis Negreiros (en el Instituto Luciano Castillo
Colona) – Pariñas – Talara - Piura
Teléfono: : -----
Correo electrónico: : Logística_ue304@regionpiura.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la “CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP – PIURA”

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°048-2024-UE ISEPRP-PIU con fecha 19 de febrero del 2024.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS DETERMINADOS

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. DISTRIBUCION DE LA BUENA PRO

No corresponde

1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.8. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El período de ejecución de la prestación es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, la misma que será firmada por ambas partes. Adicionalmente la entidad podrá ampliar la vigencia del contrato por el plazo que estime conveniente, de ser el caso.

1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de solicitar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar S/. 10.00 (Diez con 00/100 soles) en Caja de la entidad, luego con el Voucher recabar un ejemplar de las bases **en la oficina de abastecimiento de la UNIDAD EJECUTORA 304.**

1.10. BASE LEGAL

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

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

2.2. PRESENTACION DE LA OFERTA

El postor PRESENTA SU OFERTA, en un sobre cerrado en original, en Tramite Documentario de la UNIDAD EJECUTORA 304 INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACION PUBLICA REGIONAL DE PIURA, sito Calle Los Ceibos 0 Mz M Lt. 18 Ubanización Miraflores I Etapa Castilla – Piura – Piura, dirigido a **ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES – Unidad de Abastecimientos**, conforme al siguiente detalle:

Señores

UNIDAD EJECUTORA 304 INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACION PUBLICA REGIONAL DE PIURA

Calle Los Ceibos 0 Mz M Lt. 18 Ubanización Miraflores I Etapa Castilla – Piura – Piura

Atte.

Órgano Encargado de las Contrataciones – Unidad de Abastecimientos

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Denominación de la contratación:

“CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP – PIURA”

OFERTA

(NOMBRE/DENOMINACIÓN O RAZON SOCIAL DEL POSTOR)

Además, se debe tener en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita o digital, según la Ley N.º 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales) del postor invitado; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos, la siguiente documentación obligatoria.

2.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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

2.3.1. Documentación de presentación obligatoria

A. Documentos para la admisión de la oferta

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

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

- a.2) 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 – PIDE² y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.

- a.3) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2)**
- a.4) 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)**
- a.5) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 4).**
- a.6) 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)**
- a.7) 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 mas de dos (2) decimales.
- a.8) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- a.9) Copia del DNI del (los) proveedor (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- a.10) Registro Nacional de Proveedores.
- a.11) Ficha RUC
- a.12) Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.

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

- a.13) Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- a.14) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- a.15) Plano de ubicación.
- a.16) Planos de arquitectura (planta(s), cortes y elevación(es)) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del inmueble. Estos deben evidenciar la edificación actual y/u ofertada y presentarse en escala visible, indicando el profesional responsable. En los planos presentados deben representarse la ubicación de los equipos y/o sistemas (cisterna, tanque elevado, grupo electrógeno, Red de agua contra incendios, extintores, luces de emergencia, entre otros) con los que cuenta el inmueble.
- a.17) Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m². **(Anexo N.º 7).**
- a.18) Declaración jurada que indique que el inmueble ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.2. Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado. **(Anexo N.º 8).**
- a.19) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario. **(Anexo N° 9).**
- a.20) Declaración jurada mediante la cual el propietario señala que el inmueble se encuentra ubicado en un lugar que no sea vulnerable por fenómenos naturales (inundaciones, huaycos, etc.). **(Anexo N° 10).**
- a.21) Compromiso de propietario mediante el cual el propietario se compromete al adecuado funcionamiento y mantenimiento de los sistemas y equipos instalados por él, en las áreas comunes y arrendadas, de corresponder. **(Anexo N° 11).**
- a.22) Declaración jurada mediante el cual el propietario se compromete a otorgar las facilidades del caso para la instalación internet y/o algún servicio similar, de acuerdo al numeral de Conectividad. **(Anexo N° 12).**
- a.23) Declaración jurada de Compromiso del propietario de presentar a la suscripción del contrato el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua). **(Anexo N° 13)**

Importante

- La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP podrá realizar acciones de verificación, a fin de determinar:
 - ✓ La veracidad o exactitud de las declaraciones, documentación, información y/o traducciones presentadas por el postor invitado.
 - ✓ Que el postor invitado no se encuentra incurso en los impedimentos establecidos en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.

2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI)
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica
- c) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.

Importante

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

- d) Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión (en caso sea persona jurídica).
- e) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado³.
- f) Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica, agua).
- g) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación ⁴ (**Anexo N° 14**).
- h) Declaración jurada de compromiso de integridad. (**Anexo N° 15**).
- i) Declaración Jurada sobre prohibiciones e incompatibilidades, de corresponder, conforme a la Ley N° 31564 (**Anexo N° 16**)

Advertencia

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

Importante

- *En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley*

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

⁴ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.

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

y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.

- En los contratos periódicos de prestación de servicios en general que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 y el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato, que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.*
- En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.*

2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida en **Mesa de Partes de la Unidad ejecutora 304: Institutos Superiores de Educación Pública Regional de Piura** sito en Calle Los Ceibos 0 Mz M Lt. 18 Urbanización Miraflores I Etapa Castilla – Piura – Piura, **en el horario de 08:00 a 16:00 horas.**

2.6. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, en soles y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del inmueble. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir de la entrega del inmueble y/o del otorgamiento de la conformidad de la prestación. Para cuyo efecto el contratista deberá presentar el comprobante de pago autorizado por SUNAT, y se debe contar además con:

- Conformidad emitida por el Área Usuaría
- Comprobante de pago autorizado por la SUNAT, en caso de persona jurídica (*)
- En caso de personas naturales, comprobante de pago autorizado por la SUNAT o formulario 1683 (Impuesto a la renta 1ra. Categoría 5%).

Pago de obligaciones inherentes al inmueble:

- La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP se hará cargo del pago de los servicios básicos, para los cual el arrendador deberá remitir oportunamente los documentos respectivos.

Dicha documentación se debe presentar en **Mesa de Partes de la Unidad ejecutora 304: Institutos Superiores de Educación Pública Regional de Piura** sito en Calle Los Ceibos 0 Mz M Lt. 18 Urbanización Miraflores I Etapa Castilla – Piura – Piura, **en el horario de 08:00 a 16:00 horas.**

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

TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA

1.- DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA.

2.- FINALIDAD PÚBLICA

El presente requerimiento, tiene como finalidad pública contar con un bien inmueble para el funcionamiento del total de oficinas que conforman la UE 304 ISEPRP y permitirá cumplir los fines y metas institucionales, así como, brindar un servicio idóneo, para lo cual se requiere contar con ambientes de trabajo y atención adecuados para el óptimo desarrollo de las labores, además de brindar una atención idónea a la población. Cabe resaltar que la ENTIDAD no posee un local propio que cuente con el espacio ni acondicionamiento suficiente para las actividades a ejecutar por todas las áreas que conforman la ENTIDAD.

3.- ANTECEDENTES

La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP del Gobierno Regional Piura, se crea mediante la Cuadragésima Novena Disposición Transitoria de la Ley N° 29465 Ley de Presupuesto del Sector Publico del Año Fiscal 2010, su funcionamiento se tiene que encuadrar dentro del término de la inversión en investigación científica y tecnológica, conforme lo señala la 3° Disposición Complementaria Transitoria Final de la Ley 28277 y lo aclara el Artículo 2 de la Ley 28562, competencia que corresponde a esta Unidad Ejecutora como Entidad del Estado que promueve la Educación Técnica No Universitaria. Así mismo su régimen financiero se rige por la Ley Distribución del Canon Petrolero que financia el 100% de los Proyectos de Inversión para los 23 Institutos Superiores de Educación Técnica, 4 Institutos Superiores de Educación Pedagógica, 01 Escuela Superior de Arte y 01 Escuela Superior de Música.

La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP del Gobierno Regional Piura, es una institución que trabaja bajo el principio de prevención, administración, conducción, desarrollo de estrategias integrales en educación, que permiten mejorar la calidad de vida de la población. Promueven el derecho a una eficiente educación superior, de manera articulada con los tres niveles de gobierno y sociedad civil,

por lo cual se genera la necesidad de arrendar un inmueble que reúna las condiciones para una adecuada atención y funcionamiento.

4.- OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Contratar una persona natural o jurídica que brinde el SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA.

5.- CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

5.1.- Descripción y Cantidad del Servicio a Contratar

Ítem	Descripción	Unidad	Periodo
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA	Servicio	Trescientos Sesenta y Cinco (365) días calendario

5.2.- Ubicación

- El inmueble debe estar ubicado en zona urbana del distrito de Piura o Castilla.
- Zonificación comercial y/o compatible con uso de oficinas administrativas y/o locales institucionales.
- El inmueble ofertado para arrendamiento no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical funcione, además, bares, peñas, hostales ni hoteles.
- No se aceptarán inmuebles en sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público y/u oficinas.

5.3.- Características Técnicas de la Infraestructura

- Área construida total comprendida entre 200 m² y 220 m². El inmueble podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la entidad.
- El inmueble debe ser independiente y de uso exclusivo de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA, entendiéndose por inmueble a la edificación o el área total ofertada para ello.
- El inmueble debe tener, como mínimo, 02 pisos, debiendo contar con ambientes administrativos adecuados, y de fácil acceso.
- Deberá contar, como mínimo, con 04 ambientes independientes apropiados para oficinas o 04 ambientes para su acondicionamiento.
- Contar con los documentos establecidos para la suscripción del contrato de alquiler.
- Los impuestos (predial y renta) y los arbitrios municipales serán asumidos por el PROPIETARIO.
- Los servicios públicos básicos (Agua, luz e internet), así como cualquier otro gravamen de servicios que pudiera crearse o afectar el uso y disfrute del bien serán asumidos por la ENTIDAD.
- Puerta exterior de fierro y/o de madera con conexión eléctrica de cochera para el ingreso y salida de unidades.
- Las escaleras interiores deben estar libre de obstáculos.
- Infraestructura: debe ser paredes de material noble, hasta una altura de 5mts y acabado con material TR4. (Aislante térmico y acústico).
- Techos: deben ser de material noble enlucidos o de cobertura de TD4 opacos, para evitar la entrada de los rayos solares y/o evitar filtrado por agua por lluvias.
- Pisos: material para permitir el alto tránsito, lisos, con superficies antideslizantes.

- Instalaciones eléctricas habilitadas: Salidas de centro de luz, Interruptores tomacorrientes debidamente empotrados y operativos, equipos y aparatos eléctricos deben estar en buen estado de conservación y funcionamiento, contar con tableros de distribución señalizados y empotrado con la nomenclatura de llaves correspondientes.
- Instalaciones sanitarias: cisternas de agua y alcantarillado en buen funcionamiento, limpios y buen estado de conservación de dichas instalaciones.
- Además, se debe contar con accesibilidad a personas con discapacidad según el Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma A.120) en donde se menciona que el acceso principal deberá ser como mínimo 1.00m, a los ingresos interiores será de 0.90m y a los servicios higiénicos de 0.80m, en caso de contar con desnivel debe existir una rampa, cabe mencionar que el local deberá estar implementado con un servicio higiénico para personas con discapacidad.
- Área para carga y descarga de archivadores, con espacios amplios para el ingreso de carros.
- En cada ambiente es recomendable alcanzar los niveles de iluminación según la Norma A.080 del R.N.E
- La fachada del inmueble a arrendar debe contar con espacio disponible en fachada para la instalación de letrero institucional.
- Para la ventilación puede ser natural o artificial, en ventilación natural, el área mínima de la parte de los vanos que abren para ventilación, deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan; en ventilación artificial deberá contar como mínimo, con un equipo de aire acondicionado, para mantener temperatura adecuada en los ambientes.

5.4.- Conectividad

- El PROPIETARIO se compromete a otorgar las facilidades del caso para la instalación de internet y/o algún servicio similar.

5.5.- Conservación y mantenimiento del inmueble (a la entrega del inmueble)

- El inmueble debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno o muy bueno al momento de la entrega.
- Que no presente malos olores por atoro de desagües, o que la red tenga filtraciones, o que los elementos que la componen presente un estado avanzado de corrosión.
- Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- Que no presenten instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas
- A la devolución del inmueble la ENTIDAD acreditara estar al día en el pago de los servicios básicos de luz, agua e internet.

6.- LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

Distrito de Piura o Castilla, Provincia de Piura, Departamento de Piura.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de alquiler del inmueble será de Trescientos Sesenta y Cinco (365) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, el mismo que será firmado por ambas partes. Adicionalmente la ENTIDAD y el PROPIETARIO podrán, por mutuo acuerdo de partes, ampliar la vigencia del contrato y/o su prórroga, por el plazo que estimen conveniente.

8.- PLAZO PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE

El inmueble será entregado al día siguiente de la suscripción del contrato y cumplirá con las condiciones establecidas en el mismo, en las bases administrativas, en los términos de referencia

del procedimiento de selección y la oferta del contratista, a efectos de que sea ocupado por la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP.

Luego de la recepción y conformidad del inmueble, la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP, podrá, de corresponder, iniciar labores de acondicionamiento de los ambientes.

9.- OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

9.1. Consideraciones respecto al inmueble

- a) El inmueble o ambientes ofrecidos no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el alquiler. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión, entre otros:
 - La hipoteca.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
 - Las cargas técnicas.
- b) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s).
- c) Sólo se suscribirá contratos con:
 - El propietario exclusivo del inmueble.
 - La totalidad de los copropietarios.
 - El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo que se contrate con éste y que se encuentre facultado o no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor.
 - El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

9.2. Consideraciones administrativas

- a) Anterior al inicio del servicio, la ENTIDAD realizará el pago por concepto de DOS (02) meses de garantía.
Durante la vigencia del servicio, la ENTIDAD sólo está obligada a efectuar, por cuenta y costo propio, las reparaciones y mantenimiento que sean estrictamente necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que fue entregado, tales como mejoras por mantenimiento y conservación del inmueble, salvo aquellos que fueran vicios estructurales u ocultos.
- b) La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble o áreas arrendadas producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales. En dicho caso, se le notificará al arrendador para que en un plazo de tres (03) días proceda a la ejecución de los trabajos de remediación, de haber incumplimiento de parte del arrendador, la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.
- c) De tener la necesidad de la realización de mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el inmueble arrendado, de acuerdo a la necesidad de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP, las mismas se harán con la aprobación y consentimiento expreso y/o por escrito del PROPIETARIO, todas las mejoras serán de beneficio del arrendador sin obligación de pago alguno.

9.3. No se aceptarán propuestas alternativas de alquiler.

9.4. Documentos a ser presentados.

9.4.1. A la presentación de la oferta

- Propuesta Económica y/o formato de Cotización de Servicios
- Propuesta Técnica con la descripción del inmueble a arrendar.
- Copia del DNI del (los) proveedor (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Registro Nacional de Proveedores.
- Ficha RUC
- Declaración Jurada de poseer RUC, contar con RNP, de no poseer antecedentes penales, de no estar registrado en el Registro de Deudores de Reparaciones Civiles (REDERECI) y no estar inhabilitado para contratar con el estado.
- Carta de autorización para pago con abono en cuenta

9.4.2. A la presentación de la oferta ganadora

- Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del DNI del (los) proveedor (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Registro Nacional de Proveedores.
- Ficha RUC
- Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- Plano de ubicación.
- Planos de arquitectura (planta(s), cortes y elevación(es)) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del inmueble. Estos deben evidenciar la edificación actual y/u ofertada y presentarse en escala visible, indicando el profesional responsable. En los planos presentados deben representarse la ubicación de los equipos y/o sistemas (cisterna, tanque elevado, grupo electrógeno, Red de agua contra incendios, extintores, luces de emergencia, entre otros) con los que cuenta el inmueble.
- Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m².
- Declaración jurada que indique que el inmueble ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.2 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado.
- Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario.
- Declaración jurada mediante la cual el PROPIETARIO señala que el inmueble se encuentra ubicado en un lugar que no sea vulnerable por fenómenos naturales (inundaciones, huaycos, etc.).
- Compromiso de PROPIETARIO mediante el cual el PROPIETARIO se compromete al adecuado funcionamiento y mantenimiento de los sistemas y equipos instalados por él, en las áreas comunes y arrendadas, de corresponder.
- Declaración jurada mediante la cual el PROPIETARIO se compromete a otorgar las facilidades del caso para la instalación internet y/ algún servicio similar, de acuerdo al numeral de Conectividad.

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

9.4.3. A la suscripción del contrato

- Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión.
- Reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

10.- FORMA DE PAGO DE LA PRESTACIÓN

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, en soles y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del inmueble. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir de la entrega del inmueble y/o del otorgamiento de la conformidad de la prestación. Para cuyo efecto el contratista deberá presentar el comprobante de pago autorizado por SUNAT, y se debe contar además con:

- Conformidad emitida por el Área Usuaría
- Comprobante de pago autorizado por la SUNAT, en caso de persona jurídica (*)
- En caso de personas naturales, comprobante de pago autorizado por la SUNAT o formulario 1683 (Impuesto a la renta 1ra. Categoría 5%).

Pago de obligaciones inherentes al inmueble:

- La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP se hará cargo del pago de los servicios básicos (Agua y Luz), las empresas prestadoras de los mencionados servicios harán llegar los recibos al inmueble arrendado, de no recibirse, LA ENTIDAD se encargará de gestionarlos; de ser el caso.

11.- SISTEMA DE CONTRATACION

El presente procedimiento se rige por el SISTEMA DE CONTRATACIÓN DE SUMA ALZADA.

12.- CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el área de ABASTECIMIENTO.

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 diez (10) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. 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 a subsanar.

13.- PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. Penalidad por mora

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

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

Dónde:

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

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

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

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

ii. Otras penalidades

- a. Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- b. Por terminación anticipada del contrato o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
- Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes. Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.

iii. Responsabilidad del Contratista

El Contratista será responsable por la calidad ofrecida y los vicios ocultos por la prestación brindada conforme a lo indicado en el Artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado, por un plazo de trescientos veinte y cinco (365) días a partir de la conformidad otorgada por parte de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP

14.- PROPIEDAD INTELECTUAL

EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP ni hacer referencia al bien o servicio materia del contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP. La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.

EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.

Si se entablara una demanda o reclamación contra la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.

Si EL CONTRATISTA no cumpliera con la obligación de informar a la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.

La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviera a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La ENTIDAD será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido

15.- CONFIDENCIALIDAD

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

EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros. Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

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

Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL CONTRATISTA para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP. En tal sentido, queda claramente establecido que EL CONTRATISTA no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.

Finalmente, queda establecido que EL CONTRATISTA es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la cual tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros; y que sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP.

Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas,

complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.

16.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE

La devolución del inmueble se realizará en las condiciones señaladas en el contrato y los Términos de referencia, en la fecha de culminación del contrato, y será efectuada por el Área Usuaría en coordinación con el área de Administración a fin de coordinar y, en caso corresponda, atender las observaciones que el contratista podría realizar respecto al estado del inmueble.

En caso surjan observaciones en la entrega del Inmueble, se lista la totalidad de estas y suscribirán ambas partes, precisando el tiempo de subsanación, así como cualquier otra condición asociada a dicha observación. Suscriben los representantes acreditados del Arrendador y la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP.

17.- PRORROGA DEL CONTRATO

El Área Usuaría designada, vía memorándum e informe correspondiente, solicitará ante el Área de Administración la prórroga de arrendamiento. El informe debe incluir:

- Sustento y justificación de la necesidad de realizar la prórroga y el cumplimiento de lo establecido en la ley y/o norma que la modifique o reemplace.
- Monto y plazo que se requiere prorrogar.
- Detalle del monto a prorrogar.

18.- ANTICORRUPCION

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

Asimismo, el proveedor se obliga a conducirse en todo momento, durante el procedimiento de selección y la ejecución del contrato, 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 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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 ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA, que celebra de una parte UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20526489391, 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° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP** para la contratación del servicio de ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA, que celebra de una parte UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP-PIURA.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley, de acuerdo con el siguiente detalle:

Renta Mensual : [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO]

Dicho monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transportes, inspecciones y de ser el caso, los costos laborales respectivos conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que sea aplicable y que incida sobre el valor de la prestación a cargo de EL CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones, de modo que en ningún caso LA ENTIDAD quedará obligada a pagos adicionales al fijado en la presente cláusula.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁶

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 O

⁶ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

SEGÚN TARIFA EN EL CASO DE PROCEDIMIENTOS DE SUPERVISIÓN DE LA ELABORACIÓN DE EXPEDIENTES TÉCNICOS Y SUPERVISIÓN DE OBRAS CONVOCADOS BAJO EL SISTEMA DE CONTRATACIÓN DE TARIFAS], 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 quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.

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

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

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de [.....], 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 ULTIMO CASO].

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora⁷, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

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

CLÁUSULA OCTAVA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD].

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no 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.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

⁷ La oferta ganadora comprende a la oferta técnica y oferta económica del postor ganador de la buena pro.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de TRES (03) año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del contratista:

i. Penalidad por mora

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

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

Dónde:

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

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

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

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

ii. Otras penalidades

- a) Por circunstancias que impidan totalmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: clausuras, prohibición de ingreso al inmueble, entre otras): 20% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto total del contrato deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- b) Por terminación anticipada del contrato o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes. Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.

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 SEGUNDA: PROPIEDAD INTELECTUAL

EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP ni hacer referencia al bien o servicio materia del contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP. La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.

EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.

Si se entablara una demanda o reclamación contra la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.

Si EL CONTRATISTA no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, la UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.

La UNIDAD EJECUTORA 304 ISEPRP se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido.

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: SUBCONTRATACIÓN

EL CONTRATISTA se obliga expresamente a no subcontratar y/o transferir y/o ceder y/o traspasar y/o subarrendar a terceros, total o parcialmente la prestación del servicio. El incumplimiento de esta obligación es causal de resolución del contrato.

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 CONTROVERSIAS⁸

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]

⁸ 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 referencial sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

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 Digitales⁹.

⁹ 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

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

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 ¹⁰	Sí	No	
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

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

1. Solicitud de reducción de la oferta económica.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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

¹⁰ 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, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y el 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.

Importante

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

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

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 ¹¹		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado 2				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹²		Sí	No	
Correo electrónico :				

Datos del consorciado ...				
Nombre, Denominación o Razón Social :				
Domicilio Legal :				
RUC :	Teléfono(s) :			
MYPE ¹³		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:

¹¹ 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 el 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.

¹² Ibidem.

¹³ Ibidem.

1. Solicitud de reducción de la oferta económica.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del 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.

ANEXO N° 2

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

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

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

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

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 **[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 PRESTACION DEL SERVICIO

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia, me comprometo a prestar el servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], en el plazo de trescientos veinticinco (325) días calendario, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.4.3 de los términos de referencia contenidos en el Capítulo III de las bases, 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

PROMESA DE CONSORCIO

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

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

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] [%]¹⁴

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 1]

2. OBLIGACIONES DE [NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL CONSORCIADO 2] [%]¹⁵

[DESCRIBIR LAS OBLIGACIONES DEL CONSORCIADO 2]

¹⁴ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

¹⁵ Consignar únicamente el porcentaje total de las obligaciones, el cual debe ser expresado en número entero, sin decimales.

TOTAL OBLIGACIONES 100%¹⁶

[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
<i>De conformidad con el artículo 52 del Reglamento, las firmas de los integrantes del consorcio deben ser legalizadas.</i>

¹⁶ Este porcentaje corresponde a la sumatoria de los porcentajes de las obligaciones de cada uno de los integrantes del consorcio.

ANEXO N.º 6

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

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
Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de las Oficinas de la Unidad Ejecutora 304 ISEPRP – Piura	
TOTAL	S/

Son: Y 00/100 soles)

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

- El postor debe consignar el monto total de la oferta económica, sin perjuicio, que de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios y la estructura de costos para el perfeccionamiento del contrato.*
- En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

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

ANEXO N.º 7

DECLARACIÓN JURADA DE AREA CONSTRUIDA

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del Servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], DECLARO BAJO JURAMENTO que el local que ofrezco en calidad de arrendamiento tiene las siguientes medidas:

- Área construida (M²) :.....

- Área libre (M²) :.....

Area Total:

El local ofrecido es independiente y será de uso exclusivo de la UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA, asimismo LA ENTIDAD no asumirá monto alguno por el área de exceso a lo solicitado

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N.º 8

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE UBICACIÓN

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

El que suscribe identificado con DNI N° , representante legal de , con RUC N° ; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del Servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], DECLARO BAJO JURAMENTO, cumplir con los Requisitos de Ubicación señalados en el numeral 5.3.1, del Capítulo III de las bases; por lo que, a continuación señalo los datos del inmueble que otorgo en calidad de arrendamiento:

I. LUGAR:

Dirección:

Distrito:

Provincia:

Departamento:

II. UBICACIÓN:

El inmueble que otorgo en calidad de arrendamiento cuenta con

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 9

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

El que suscribe, identificado con DNI N°; representante legal de, con RUC N°; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del Servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], me comprometo a entregar el local en un plazo máximo dedías calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual mi local deberá encontrarse desocupado y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases del procedimiento de selección y la oferta, a efectos de que sea ocupado por LA ENTIDAD.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 10

DECLARACIÓN JURADA DEL INMUEBLE ESTA UBICADO EN LUGAR SEGURO

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del Servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], declaro que el inmueble ofrecido NO ES VULNERABLE a fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N.º 11

**DECLARACIÓN JURADA DE ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS Y EQUIPOS
INSTALADOS POR EL PROPIETARIO**

Señores

**UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE
PIURA**

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I.
Nº....., con RUC Nº.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se
exigen en los Términos de Referencia del Servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA
CONVOCATORIA], declaro bajo juramento que me comprometo en caso corresponda al adecuado
funcionamiento y mantenimiento de los sistemas y equipos **instalados por mi persona** en el área
arrendada.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 12

DECLARACIÓN JURADA PARA INSTALACION DE SERVICIO DE INTERNET Y/O SERVICIOS SIMILARES

Señores

**UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE
PIURA**

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I.
N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se
exigen en los Términos de Referencia del Servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA
CONVOCATORIA], declaro bajo juramento que me comprometo a otorgar las facilidades del caso para
la instalación de Servicio de Internet y/o Servicios Similares , de acuerdo al numeral de Conectividad.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 13

**DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE PRESENTAR REPORTE DE ESTADO DE
CUENTA DE TRIBUTOS MUNICIPALES Y SERVICIOS PUBLICOS**

Señores

**UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE
PIURA**

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I.
N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones
que se exigen en los Términos de Referencia del Servicio de [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA
CONVOCATORIA], me comprometo a:

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 14

**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

**UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE
PIURA
CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP**

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.

ANEXO N.º 15

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTEGRIDAD

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

UNIDAD EJECUTORA INSTITUTOS SUPERIORES DE EDUCACIÓN PÚBLICA REGIONAL DE PIURA

CONTRATACION DIRECTA N° 01-2024/GRP-UE.ISEPRP

Presente. -

Mediante el presente el suscrito, [.....], con DNI N.º [.....], Representante Legal de la empresa [.....], con RUC [.....], de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado¹⁷, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado¹⁸, y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato del Capítulo IV de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de postor invitado en el marco del citado procedimiento de selección, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Garantizo no haber, directa o indirectamente, o tratándome de una persona jurídica a través de mis socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante el procedimiento de selección y me comprometo a no ofrecer, negociar, o efectuar, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante la ejecución del contrato.
2. Haberme conducido en todo momento, durante el procedimiento de selección, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y no haber cometido actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, asimismo me comprometo a conducirme con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, durante la ejecución del contrato.
3. En la ejecución del contrato me comprometo a: i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

¹⁷ Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF. (en adelante **LA LEY**).

¹⁸ Aprobado por el Decreto Supremo 344-2018-EF y modificado por Decreto Supremo 377-2019-EF. (en adelante **EL REGLAMENTO**).

ANEXO N° 16

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE

PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES

Yo, identificado con DNI N°, declaro bajo juramento:

a) Cumplir con las obligaciones consignadas en el artículo 3 de la Ley N° 31564 y artículo 16 de su Reglamento, esto es:

- Guardar secreto, reserva o confidencialidad de los asuntos o información que, por ley expresa, tengan dicho carácter. Esta obligación se extiende aun cuando el vínculo laboral o contractual con la entidad pública se hubiera extinguido y mientras la información mantenga su carácter de secreta, reservada o confidencial.
- No divulgar ni utilizar información que, sin tener reserva legal expresa, pudiera resultar privilegiada por su contenido relevante, empleándola en su beneficio o de terceros, o en perjuicio o desmedro del Estado o de terceros.

b) Abstenerme de intervenir en los casos que se configure el supuesto de impedimento señalado en el artículo 5 de la Ley N° 31564 y en los artículos 10 y 11 de su Reglamento.

c) No hallarme incurso en ninguno de los impedimentos señalados en los numerales 11.3 y 11.4 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 31564.

Suscribo la presente declaración jurada manifestando que la información presentada se sujeta al principio de presunción de veracidad del numeral 1.7 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Si lo declarado no se ajusta a lo anteriormente mencionado, me sujeto a lo establecido en el artículo 438 del Código Penal y las demás responsabilidades administrativas, civiles y/o penales que correspondan, conforme al marco legal vigente.

Fecha:

.....

Firma

N° DNI: