

BASES

CONTRATACION DIRECTA N°001-2023-SUSALUD

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ÓRGANOS,
UNIDADES ORGANIZACIONALES, ARCHIVO Y ALMACÉN DE LA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD - SUSALUD**

CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
RUC N° : 20377985843
Domicilio legal : Av. Velasco Astete N°1398-Santiago de Surco
Teléfono: : 3726150 anexo 5816
Correo electrónico: : fmedrano@susalud.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas, Órganos, Unidades Organizacionales, Archivo y Almacén de la Superintendencia Nacional de Salud- SUSALUD, incluido en el PAC 2023 con Referencia N° 017, por causal de arrendamiento de inmueble, al haberse configurado el supuesto previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de La Ley de Contrataciones del Estado.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Resolución N°005-2023-SUSALUD-OGA, de fecha 15 de febrero del 2023.

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.7. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El período de ejecución de la prestación es de 36 MESES o MIL NOVENTA Y CINCO (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente de la entrega del local.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

1.8. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto deben cancelar la suma de S/ 8.28, al contado, en la Oficina de Tesorería de la Entidad, sito en la Av. Velasco Astete N°1398 - Santiago de Surco- Lima, la copia se entregara en la Oficina de Gestión Logística de la Entidad.

1.9. INVITACION

La invitación se realizara por medio escrito y/o el Portal web del SEACE y/o a través de correo electrónico, al proveedor que cumplió con los términos de referencia.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 31638 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.

- Ley N° 31639 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Ley N° 28411 - Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (LSST)
- Ley N° 29973 - Ley General de la Persona con Discapacidad.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de la Competitividad, Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo Decente, Ley MYPE, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-TR.
- Decreto Supremo N° 005-2012-TR, Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley y modificatorias
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento, y modificatorias.
- Código Civil.
- Directivas y Opiniones del OSCE

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. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta se presenta en un (1) sobre cerrado en original, en mesa de partes ubicada en la Av. Velasco Astete N° 1398, Santiago de Surco – Lima, dirigido al órgano encargado de la **Contratación Directa N° 001-2023-SUSALUD**, conforme al siguiente detalle:

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
Av. Velasco Astete 1398, Santiago de Surco-Lima
Att.: Órgano Encargado de las Contrataciones

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS
OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ÓRGANOS, UNIDADES
ORGANIZACIONALES, ARCHIVO Y ALMACÉN DE LA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD-SUSALUD

OFERTA

[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor invitado, los demás documentos deben ser visados por el postor invitado. La oferta deberá estar foliada.

El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta.

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

2.3.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- 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.

- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)

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

- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral I del Capítulo III. **(Anexo N° 3)**
- e) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- f) Copia del Documento de Identidad de(l) (los) propietario(s), arrendador(es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- g) El postor deberá contar con las facultades para dar en alquiler. Tratándose de persona jurídica, la vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos se verificará a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE en <http://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>.
- h) Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- i) Certificado de parámetros urbanísticos y Edificatorios vigentes.
- j) Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación
- k) Copia del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones – Certificado ITSE de áreas comunes, vigente
- l) Plano de ubicación
- m) Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y planos de especialidades (Instalaciones Eléctricas y Sanitarias) del local. Estos deben evidenciar la edificación actual y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.
En caso, de locales dentro de centros comerciales, se anexará un plano general del centro, identificando los datos del inmueble ofertado.
- n) Declaración jurada indicando área construida en m². **(Anexo N° 4)**
- o) Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.3.1 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado. **(Anexo N° 5)**
- p) 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).
- q) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario. **(Anexo N° 6)**
- r) Declaración jurada mediante el cual el propietario autoriza, de ser necesario, la disponibilidad de un área en azotea o libre para sistema de Radiofrecuencia (torre ventada) **(Anexo N° 7)**
- s) Declaración jurada en la que señale “Garantía”, **(Anexo N° 8)**
- t) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. **(Anexo N° 9)**
- u) El precio de la oferta en Soles **(Anexo N° 10)**

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.
- v) Declaración jurada de mejoras a los términos de referencia. **(Anexo N° 11)**

Importante

Para efectos de la validez de los documentos públicos o privados que sean expedidos en el extranjero, éstos deberán encontrarse legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú o, en caso de documentos públicos extranjeros, contar con la Apostilla de la Haya; lo que se acreditará para la suscripción del contrato o al inicio efectivo del servicio, en este último caso se deberá presentar como documento obligatorio para la suscripción del contrato una declaración jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio efectivo del servicio.

2.4. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

El postor ADJUDICATARIO 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) El Adjudicatario deberá contar con las facultades para dar en alquiler. Tratándose de persona jurídica, la vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos el área administrativa verificará a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE en <http://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>.
- d) Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar² la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso.
- e) Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.

2.5. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor ADJUDICATARIO, debe presentar la documentación requerida en la mesa de partes de la Entidad sito en la Av. Velasco Astete N°1398 - Santiago de Surco- Lima

2.6. PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Conforme al numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, dentro del plazo de dos (2) días hábiles siguientes al registro en el SEACE de la adjudicación, el postor adjudicado debe presentar la totalidad de los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de los dos (2) días hábiles siguientes de presentados los documentos la Entidad debe suscribir el contrato, u otorgar un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de cuatro (4) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (2) días hábiles como máximo de subsanadas las observaciones se suscribe el contrato.

2.7. FORMA DE PAGO ³.

El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, y conforme a la oportunidad de pago indicada en la oferta económica presentada por el arrendador.

De conformidad con el artículo 1666° del Código Civil, la contraprestación (renta, cuotas de mantenimiento y/o derechos de llave) comenzará a pagarse a partir del momento en que el arrendador entregue el inmueble a conformidad de SUSALUD.

² Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

³ Los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad establecida en el artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado con Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT, y sus modificatorias”.

2.8. PLAZO PARA EL PAGO

La Entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del arrendador dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de la prestación, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello

2.9. ADELANTOS

El CONTRATISTA podrá solicitar adelantos hasta por el monto resultante de dos meses de renta, previa presentación de carta fianza, por una vigencia mínima de cuatro (4) meses, irrevocable y de realización automática y el comprobante de pago, de acuerdo con lo indicado en el artículo 153° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado.

El plazo máximo para solicitar el adelanto será de siete (07) días calendarios de suscrito el contrato y SUSALUD deberá entregarlo en el plazo máximo de ocho (8) días calendarios.

CAPÍTULO III REQUERIMIENTO



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ORGANOS, UNIDADES ORGANIZACIONALES, ARCHIVO Y ALMACEN, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD-SUSALUD

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento para las oficinas administrativas, órganos, unidades organizacionales, archivo y almacén, de la Superintendencia Nacional de Salud-SUSALUD.

2. FINALIDAD PÚBLICA

- 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.
- Garantizar la prestación del servicio de alquiler, que cumpla con los requisitos de la normativa de habilitaciones, conforme lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, el cual permita realizar eficazmente las funciones de administrar el uso, mantenimiento y custodia de los bienes, materiales, archivos entre otros, para acciones de la Superintendencia Nacional de Salud.

3. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Legislativo N°1158, se disponen medidas destinadas al fortalecimiento y cambio de denominación de la Superintendencia Nacional de Aseguramiento en Salud, creándose la Superintendencia Nacional de Salud con la finalidad de promover, proteger y defender los derechos de las personas al acceso a los servicios de salud, supervisando que las prestaciones sean otorgadas con calidad, oportunidad, disponibilidad y aceptabilidad, con independencia de quien financie, asumiendo en tal virtud nuevas funciones relacionadas con la atención a la ciudadanía.

El local donde actualmente se encuentra funcionando oficinas administrativas, archivo central y almacén de SUSALUD, está por vencer el plazo del arrendamiento, y con la finalidad de asegurar la continuidad de la prestación del servicio, se requiere alquilar un local.

4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo General:

Dotar de adecuada infraestructura a fin de continuar con promover, proteger y defender los derechos de las personas al acceso a los servicios de salud, supervisando que las prestaciones sean otorgadas con calidad, oportunidad, disponibilidad a los ciudadanos en general.

Objetivo Específico:

Contar con ambientes para Oficinas Administrativas, órganos, unidades orgánicas, archivo y almacén, acorde a la necesidad de la Superintendencia Nacional de Salud, que facilite el cumplimiento de las funciones y responsabilidades establecidas en la normativa vigente de SUSALUD.

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

5.1. Descripción del servicio

Dotar de infraestructura adecuada, que permita SUSALUD, brindar servicios a los ciudadanos en general, con el fin de facilitar el cumplimiento de las funciones y responsabilidades establecidas en la normativa vigente de SUSALUD.

5.2. Actividades

En las oficinas administrativas, se realizarán las siguientes actividades:

- Oficinas Administrativas, órganos, unidades orgánicas.
- Oficinas para atención al público.
- Área de Archivo Central y Almacén
- En el horario de atención al público: de lunes a viernes de 8:30 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas, en caso se requiera, y canal telefónico que funciona las 24 horas.

5.3 Requisitos del inmueble a arrendar

5.3.1 Ubicación

- El local debe estar ubicado en el distrito de Cercado de Lima, Lince, San Isidro o Jesús María.



Firmado digitalmente por BONILLA
MORI Luis Alberto FAU
20371955643 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.02.2023 12:57:21 -05:00



- El local ofertado debe contar con la zonificación¹ que permita la apertura de oficinas administrativas y oficinas de atención al público, cercanos a bancos a entidades públicas y privadas, a hospitales o clínicas y avenidas principales a fin de facilitar el acceso público usuario.
- El local ofertado en alquiler, no podrá ser parte de un bien inmueble en cuya edificación, en forma vertical, funcionen, además, night club, bares, peñas, hostales.
- No se aceptarán locales en sótanos o semi sótanos para ambientes de atención al público y oficinas que estén por debajo de 1.60m del nivel del primer piso, los ambientes que excedan los 1.60m solo podrán ser destinados a áreas de servicios, archivos o almacenes.

5.3.2 Características del inmueble

- Área construida total comprendida entre 3,400m² a 3,800 m². El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. Esta área incluye áreas comunes como hall de recepción, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios.
- Fácil acceso a instalaciones del local accesible para personas con discapacidad, de acuerdo a la norma del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Acceso al hall principal del edificio con un ancho mínimo de 2.40m.
- Se ubicará en el primer piso como mínimo 600 m² de área construida donde estarán las áreas de atención al público entre los principales ambientes.
- Arquitectura de preferencia en planta libre o que permita una fácil refracción de adaptación a planta libre sin afectar las estructuras del inmueble.
- Altura mínima de 2.40m a cielo raso o fondo de losa
- Estructura aporticada y/o reforzada con placas, de albañilería confinada y/o mixto sismo resistente.
- El inmueble deberá contar con ventilación e iluminación adecuada para uso de oficinas, teniendo en cuenta las condiciones de habitabilidad y confort de los ambientes.
- El local contará con escaleras de ancho mínimo de 1.20m. con pasamanos a ambos lados, absolutamente libre de rejas y obstáculos. Norma A – 130 del RNE.
- Rampa y escaleras de emergencias y/o servicio de ancho mínimo de 1.20m. Norma A-130 del RNE
- El local deberá ser entregado, con redes de agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento. Baños en perfecto estado de funcionamiento y en el número requerido por el RNE - Reglamento Nacional de Edificaciones. Deberá contar con servicios higiénicos para discapacitados. El inmueble deberá ser abastecido por una sub-estación eléctrica de media tensión particular el suministro eléctrico entregado en baja tensión en perfecto estado en cumplimiento con la Norma Técnica Peruana y el Código Nacional de Electricidad.
- Para las instalaciones eléctricas deberán ser consideradas de acuerdo a la Norma Técnica Peruana y al Código Nacional de Electricidad.
- En el aspecto de Seguridad y Protección frente a incendios se debe contar con los siguientes equipos y sistemas, a fin de dar cumplimiento a las medidas de seguridad exigidas en el D.S. N°066-2007-PCM Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad de Defensa Civil.
 - Luces de emergencia de acuerdo a la NTP-IEC 60598-2-22, 2007 en áreas comunes.
 - Extintores portátiles según NTP 350-043-1, en áreas comunes.
 - Señales de seguridad según NTP 399.010-1 en área comunes.
 - Escaleras de emergencia según RNE A-130 (debe contar con puertas corta fuego con barra anti pánico y debe ser presurizada).
 - Sistema de detección y alarma de contra incendios el cual deberá estar instalado conforme a lo exigido en la normativa nacional vigente, en áreas comunes.

Nota importante, el propietario, durante el periodo que dure el arrendamiento del local, se responsabilizará de la operatividad y mantenimiento, de acuerdo a la norma señalada, correspondiente de los sistemas y equipos instalados antes del inicio de operaciones de SUSALUD.

- El área solicitada debe estar distribuida, en diferentes pisos en un mismo inmueble. En el caso de áreas ofrecidas en niveles de sótano, éstas sólo podrán ser consideradas para áreas de servicio, archivo y/o almacén.

o) Servicios Higiénicos:

Cantidad de acuerdo a norma (Reglamento Nacional de Edificaciones).

En caso de áreas distribuidas en varios niveles, contarán con servicios higiénicos con acceso interior a todos ellos.

Servicio higiénico para personas discapacitadas (óptimo uno por piso)

En buen estado de conservación (sin rajaduras, sin filtraciones, sin corrosión), totalmente operativo.

Ventilación mecánica (extractor de aire) o natural.

¹ Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios vigente



Firmado digitalmente por BONILLA
MORI Luis Alberto FAU
20377965843.pdf
Motivo: Soy Vº Bº
Fecha: 07.02.2023 12:57:34 -05:00



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

- p) El local ofrecido o edificación que lo contenga, contará con abastecimiento y sistema de agua potable para abastecimiento de agua, de acuerdo a la norma del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- q) Por parte del arrendador proporcionará estacionamientos como mínimo 6 estacionamientos
- r) La fachada del local a arrendar contará con espacio disponible para la instalación de letrero institucional, el que deberá cumplir con la normativa vigente.
- s) Tablero eléctrico trifásico de 380 V con capacidad disponible mínima de 50 Kw.
- t) El local contará con las condiciones de habitabilidad y confort de los ambientes (iluminación natural, ventilación, etc.)
- u) Prestar las facilidades del caso a las empresas de telecomunicaciones para la implementación del cableado que permita la interconexión del local a alquilarse a la red de comunicaciones institucional, a partir de la suscripción del contrato.
- v) De preferencia, de contar con un sistema de canalización para la implementación de un sistema de cableado estructurado.

En caso el inmueble arrendado cuente con equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, de área comunes (presurización de escaleras, sistema contra incendios y otros) estos deberán mantenerse operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, siendo responsabilidad del arrendador efectuar, bajo su cuenta, costo y riesgo los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de los mismos, siendo que el plan de mantenimiento se remitirá a SUSALUD, a la entrega del inmueble, a fin que el área técnica correspondiente² realice la supervisión respectiva. El costo de los mantenimientos preventivos se encuentra dentro de las partidas que conforman en mantenimiento y se traslada a los arrendatarios.

El arrendador se compromete, cuando SUSALUD lo solicite, a proporcionar toda la documentación técnica (constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite del Certificado de Seguridad de Edificaciones.

El área de servicios generales, realizará las acciones correspondientes para establecer las condiciones de seguridad física y la continuidad de la operativa de las áreas administrativas internas de Susalud, una vez recibido el inmueble.

5.3.3 Conectividad y acceso a la red de voz y datos

De preferencia, contar con sistema de puesta a tierra de 5 ohmios o permitir su habilitación.

La Intendencia de Investigación y Desarrollo (IID) realizará las acciones correspondientes previa solicitud formal del área usuaria u operativa, para establecer las condiciones referidas a la conectividad y acceso a la red de voz y datos, una vez recibido el inmueble. Asimismo para la implementación de la red de comunicaciones de este local y su interconexión a la red de comunicaciones institucional.

5.3.4 Conservación y mantenimiento del local (a la entrega del inmueble)

- a) El inmueble ofertado debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno³ o muy bueno⁴ al momento de la entrega.
- b) 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.
- c) Que no exista daño en las estructuras, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural o sobrecarga de las mismas.
- d) Que no presenten instalaciones eléctricas de la red principal, en mal estado o tendidas sin regulaciones técnicas.
- e) Para el caso de inmuebles donde se comparta áreas comunes con otros inquilinos, el propietario garantizará durante el periodo de prestación, los servicios de luz y agua, a través de un sistema de medición para el caso de luz tiene un sistema de medición independiente y para el agua es un prorrateo.
- f) A la entrega y devolución del inmueble se realizará la lectura de los medidores de agua y energía eléctrica de modo que se pueda calcular la proporción de los pagos por el consumo que corresponda tanto al arrendatario como a SUSALUD durante el periodo de prestación.

5.4 Lugar y plazo de prestación del servicio

5.4.1 Lugar

Dentro del distrito de Cercado de Lima, departamento de Lima.

² Servicios Generales

³ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

⁴ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.

Firma Digital
SUSALUD
Superintendencia Nacional de Salud
Firmado digitalmente por BONILLA
MORI Luis Alberto FAU
20371565643 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.02.2023 12:57:49 -05:00



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

5.4.2 Plazo para la entrega del local

El local deberá ser entregado en un plazo máximo de cinco (05) días calendario como máximo contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases y la oferta, a efectos de que sea ocupado por SUSALUD.

5.4.3 Plazo de prestación del servicio

El período de ejecución de la prestación es de MIL NOVENTA Y CINCO (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente de la fecha de entrega del local.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

6 Consideraciones para la ejecución de la prestación

6.1 Consideraciones respecto al inmueble

- a) El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión
 - 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 técnicas⁵.
- b) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua potable, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s)⁶.
- c) Se suscribirá contratos con:
 - El propietario del inmueble, conforme la Ficha Registral.
 - Con 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 durante el cual 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.
 - Durante la vigencia del contrato El CONTRATISTA deberá comunicar en el plazo mínimo de 30 días, cualquier modificación relacionada con: razón social, modificación de contrato de fideicomiso de corresponder, pudiendo ser causal de resolución de contrato.

6.2 Consideraciones administrativas

- a) El monto de la oferta deberá consignar de forma desagregada los costos de los derechos de contratar u ocupar, la renta y los gastos de mantenimiento (a la suscripción del contrato el arrendador debe presentar el desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento, u otros), de ser el caso.
- b) De conformidad con el artículo 156⁷ del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y en caso sea solicitado como condición de mercado, SUSALUD podrá entregar garantías hasta por el 10% del monto del contrato, la cual se solicitará a la suscripción, y el arrendador devolverá luego de concluido el arrendamiento, sin que genere intereses (la devolución se realiza luego de entregado el local, lo cual incluye el período de gracia de 10 días para retiro de los inmuebles sin considerar pago de renta).
- c) En su oferta deberá señalar la oportunidad del pago de contraprestación correspondiente a la renta, gastos de mantenimiento y/o costos de los derechos de contratar u ocupar, considerando que estos se pagaran a partir de la entrega del inmueble.
- d) De conformidad con el artículo 156 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y en caso sea solicitado como condición de mercado, SUSALUD establecer adelantos directos al contratista, los que en ningún caso exceden en conjunto del

⁵ De conformidad con el artículo 32° del Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común (D.S. 008-2000-MTC) el efecto de las cargas técnicas es obligar a su subsanación antes de ejecutar cualquier tipo de nueva obra en la edificación.

⁶ La inexistencia de la referida deuda se podrá corroborar con ocasión de la suscripción del contrato, con la presentación del reporte de estado de deudas o documento similar que permita evidenciar la inexistencia de dichas deudas.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

treinta por ciento (30%) del monto del contrato original. la cual se solicitará a la suscripción, y el contratista entrega la garantía acompañada del comprobante de pago. La amortización del adelanto se realiza mediante descuentos proporcionales en cada uno de los pagos parciales que se efectúen al contratista por la ejecución de la o las prestaciones a su cargo. Cualquier diferencia que se produzca respecto de la amortización parcial de los adelantos se toma en cuenta al momento de efectuar el siguiente pago que le corresponda al contratista o al momento de la conformidad de la recepción de la prestación.,

- e) SUSALUD no tiene obligación de asumir responsabilidad alguna por los daños al inmueble producidos por casos fortuitos o de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales. En caso de incumplimiento de parte del arrendador, SUSALUD podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.
- f) Arbitrios municipales, SUSALUD, le corresponderá pagar o en su caso, reembolsar al contratista el monto por concepto de arbitrios municipales, previa presentación del recibo original cancelado y el estado de cuenta emitido por la municipalidad. No se reconocerá importe alguno por concepto de intereses, moras o similares.
- g) El arrendador facturará un prorrateo según el consumo del arrendatario por los servicios de suministro de agua y energía eléctrica, de los espacios alquilados, los recibos de dichos servicios durante la ejecución del arrendamiento sean remitidos al domicilio legal de SUSALUD: Av. Velasco Astete N°1398 – Santiago de Surco (Mesa de Partes). La copia simple de esta solicitud debe ser remitida a SUSALUD dentro de los tres (03) días calendario de suscrito el contrato.
- h) Es obligación del arrendador, ejecutar las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de corresponder.
- i) La cesión de posición contractual del contratista, solo procede en los casos de transferencia de propiedad de bienes que se encuentren arrendados a las Entidades, cuando se produzcan fusiones, escisiones o que exista norma legal que lo permita expresamente, conforme al Art. 159 del RLCE.

6.3 Otras consideraciones

- a) SUSALUD se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del arrendador.
- b) SUSALUD podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionar para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquería, rejas, etc.), cualquier modificación del inmueble estará previamente aprobada por el arrendador. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de SUSALUD no podrá quedar en beneficio del inmueble, ni del arrendador.
- c) El contratista se compromete a cumplir y observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (aprobado mediante Ley N° 29783) y en su Reglamento (aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2012-TR); durante la ejecución de las prestaciones de servicios a su cargo; obligándose a implementar, dotar, proveer y/o suministrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de SUSALUD; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.
- d) Del mismo modo, el contratista se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de SUSALUD, el que será puesto en conocimiento de sus trabajadores al inicio de la prestación de servicios; para cuyo efecto SUSALUD, a la suscripción del contrato, cumplirá con hacer entrega de una copia legible del mismo.
- e) El contratista podrá ofrecer mejoras a los términos de referencia, las cuales no deben de irrogar un costo adicional para la Institución

6.4 Indemnizaciones y responsabilidad

• Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a SUSALUD por cualquier daño o perjuicio sufrido por la acción u omisión dolosa o culposa de aquel. Para la determinación del daño serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre responsabilidad contractual y arrendamiento.

• Presunción de responsabilidades

Se presume en todos los casos que la inejecución de la obligación del arrendador o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso es imputable a la culpa leve de éste. Corresponderá al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

6.5 Las ofertas deberán cumplir con lo solicitado en los Términos de Referencia

6.6 Documentos a ser presentados

6.6.1 A la presentación de la oferta



Firmado digitalmente por BONILLA
MORI Luis Alberto FAU
2037796543 505
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.02.2023 12:59:46 -05:00



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

- Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del Documento de Identidad de (l) (los) propietario(s), arrendador(es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- El postor deberá contar con las facultades para dar en alquiler. Tratándose de persona jurídica, la vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos se verificará a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE en <http://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>.
- Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- Certificado de parámetros urbanísticos y Edificatorios vigentes.
- Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación
- Copia del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones – Certificado ITSE de áreas comunes, vigente
- Plano de ubicación
- Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y planos de especialidades (Instalaciones Eléctricas y Sanitarias) del local. Estos deben evidenciar la edificación actual y presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.
En el caso, de locales dentro de centros comerciales, se anexará un plano general del centro, identificando el local o área ofertada.
- Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m².
- Declaración jurada que indique que el local ofertado cumple con los Requisitos de ubicación, señalada en el numeral 5.3.1 Ubicación, de los presentes términos de referencia, señalando los datos del inmueble ofertado.
- 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).
- Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario.
- Declaración jurada mediante el cual el propietario autoriza, de ser necesario, la disponibilidad de un área en azotea o área libre para sistema de Radiofrecuencia (torre ventada)

6.6.2 A la suscripción del contrato

- El postor deberá contar con las facultades para dar en alquiler. Tratándose de persona jurídica, la vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos el área administrativa verificará a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE en <http://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>.
- Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar⁷ la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso.
- Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- El arrendador deberá remitir a SUSALUD dentro de los diez (10) días calendario de suscrito el contrato, CD-ROM con los archivos digitales de los planos presentados en la oferta.

6.7 Medidas de control

6.7.1 Unidad que otorgará la conformidad de prestación

Gestión Logística previa informe del área de Servicios Generales

6.7.2 Unidades que otorgarán la conformidad de recepción del inmueble.

Gestión Logística previa informe del área de Servicios Generales

Esta área se encuentra a cargo de verificar, en el ámbito de sus competencias que el inmueble cumpla con las condiciones y/o consideraciones establecidas en el contrato, las bases del procedimiento de selección y la propuesta del contratista. Luego de la verificación, se procederá con la suscripción del Acta de Recepción de Inmueble. Para este proceso, el Área de Logística, podrá solicitar el apoyo e informe de las áreas de SUSALUD que por especialidad estén en la capacidad de verificar las condiciones especiales que no son de su competencia.

6.8 Forma de pago

⁷ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

Firma Digital
SUSALUD
Superintendencia Nacional de Salud
Firmado digitalmente por BONILLA
MORI Luis Alberto FAU
20377985843 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.02.2023 13:00:22 -05:00



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

- El pago del arrendamiento será de periodicidad mensual, y conforme a la oportunidad de pago indicada en la oferta económica presentada por el arrendador.
- De conformidad con el artículo 1666° del Código Civil, la contraprestación (renta, cuotas de mantenimiento y/o derechos de llave) comenzará a pagarse a partir del momento en que el arrendador entregue el inmueble a conformidad de SUSALUD.

Pago de obligaciones inherentes al inmueble

- Los Tributos Municipales y/o del gobierno Central serán pagados por el arrendador.
- El gasto por el servicio de agua y energía eléctrica del área alquilada, así como el mantenimiento que incluye (limpieza, vigilancia, consumos, etc.) será asumido por la SUSALUD. De igual modo, los gastos por arbitrios municipales (serenazgo, limpieza pública, parques y jardines, etc.), de acuerdo al área alquilada. En caso contrario corresponderá el pago al arrendador. SUSALUD reembolsará dicho pago previa presentación del recibo original cancelado y el estado de cuenta emitido por la municipalidad. No se reconocerá ningún importe por conceptos de intereses, mora o similares.

6.9 Formula de reajuste

- Para el caso de renovación de contrato, se podrá aplicar lo establecido en el artículo 38° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, se podrán pactar reajustes al monto de la renta sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).
- Solo procede el reajuste de la renta en los casos en que ésta haya sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el contratista.
- Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la renta se utilizará la siguiente fórmula:

$$Ra = R \times \frac{IPC_2}{IPC_1}$$

Dónde:

Ra: renta actualizada.

R: última renta en moneda nacional pagada antes del cálculo

IPC1: Índice de Precios al Consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el último reajuste, el que fuera de fecha más reciente.

IPC2: Índice de Precios al Consumidor del mes en que entrará en vigencia la renovación. En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

6.10 Penalidades

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. Penalidad por mora

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la siguiente penalidad establecida en el artículo 162° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

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

Dónde:

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

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble

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

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

ii. Otras penalidades

- a) Por interrupción imputable al contratista en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicio de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad) por los que se pague gastos de mantenimiento: 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% de la cuota de mantenimiento del mes.
- b) 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.
- c) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.): 2% del monto de la



Firmado digitalmente por BONILLA
MORI Luis Alberto FAU
20377965043 soft
Motivo: Day Vn B1
Fecha: 07.02.2023 13:00:45 -05:00



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.

- d) Por terminación anticipada del contrato 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 y no restituye los gastos de acondicionamiento 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 (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquirente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- e) Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado y que no están incluidos en los gastos de mantenimiento: 20% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.
- f) Por no cumplir con las mejoras en el plazo propuesto: 5% de la UIT por cada día de incumplimiento

▪ Ante la **ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b) y c) el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el Acta respectiva**, la cual será remitida al administrador del contrato dentro del día siguiente de su suscripción. El acta podrá ser levantada en ausencia del arrendador, en cuyo caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

▪ SUSALUD se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta y gastos de mantenimiento, los gastos incurridos.

DEDUCCIONES En los casos de los literales b) y c) de las Otras penalidades, se aplicará adicionalmente a las penalidades, la deducción proporcional de la renta y gastos de mantenimiento respecto de los días o fracción de días que se vieron afectados.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a SUSALUD por cualquier daño o perjuicio sufrido por la acción u omisión dolosa o culposa de aquel. Para la determinación del daño serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre responsabilidad contractual y arrendamiento.

b) Presunción de responsabilidades

Se presume en todos los casos que la inexecución de la obligación del arrendador o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso es imputable a la culpa leve de éste. Corresponderá al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

6.11 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 un (1) año a partir de la conformidad otorgada por parte de SUSALUD.

7 Conclusión del arrendamiento

- a) La conclusión del arrendamiento se sujetará a lo dispuesto en los artículos 1699° y siguientes del Código Civil
- b) La restitución del inmueble se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 1711° del Código Civil
- c) El inmueble será entregado por representantes del área usuaria en la fecha y hora prevista para la restitución al arrendador, al nuevo propietario (por enajenación del inmueble) o al representante designado mediante poder notarial.
- d) En caso no hubiera ninguna persona con facultades para recibir el inmueble se procederá a consignarlo o hecha la consignación se suspenderá todos los pagos y se informará a servicios generales del área de Gestión de Logística para el registro correspondiente.

8 Adelantos:

- El CONTRATISTA podrá solicitar adelantos hasta por el monto resultante de dos meses de renta, previa presentación de carta fianza, por una vigencia mínima de cuatro (4) meses, irrevocable y de realización automática y el comprobante de pago, de acuerdo con lo indicado en el artículo 153° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado.
- El plazo máximo para solicitar el adelanto será de siete (07) días calendarios de suscrito el contrato y SUSALUD deberá entregarlo en el plazo máximo de ocho (8) días calendarios



Firmado digitalmente por BONILLA
MORI Luis Alberto FAU
20377965943 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.02.2023 13:01:37 -05:00

CAPÍTULO IV
PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas, Órganos, Unidades Organizacionales, Archivo y Almacén de la Superintendencia Nacional de Salud, que celebra de una parte la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD**, en adelante **EL ARRENDATARIO**, con RUC N° 20377985843 con domicilio legal en Av. Velasco Astete N°1398 - Santiago de Surco, 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 ARRENDADOR** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], **EL ARRENDATARIO** llevó a cabo la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD para la contratación de servicio de arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas, Órganos, Unidades Organizacionales, Archivo y Almacén de la Superintendencia Nacional de Salud, bajo el sistema de suma alzada, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Con fecha....., **EL ARRENDADOR** fue adjudicado en la referida contratación directa con su oferta económica total ascendente a S/ (CON 00/100 SOLES) incluido los impuestos de ley.

Para efectos del presente Contrato, cuando se mencione a **LA LEY**, se entenderá referida al Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF; y la mención a **EL REGLAMENTO**, se entenderá referido al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

Por el presente documento **EL ARRENDADOR** se obliga con **EL ARRENDATARIO** a brindar el servicio de arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas, Órganos, Unidades Organizacionales, Archivo y Almacén de la Superintendencia Nacional de Salud, con las características técnicas ofertadas y lo señalado en las Bases del procedimiento de selección, que forman parte integrante de este Contrato. Dicho inmueble se encuentra ubicado en.....y cuenta con un área construida de.....m2.

Queda entendido que **EL ARRENDADOR** no podrá alterar, modificar ni sustituir las características técnicas del inmueble y oferta presentada; salvo previo acuerdo con **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/..... (.....CON 00/100 SOLES), que incluye todos los impuestos de ley.

EL ARRENDATARIO abonará mensualmente a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta, la suma de S/..... (.....CON 00/100 SOLES), incluidos los impuestos de ley.

Este 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 ARRENDADOR** para el cumplimiento de sus obligaciones, de modo que en ningún caso **EL ARRENDATARIO** quedará obligada a pagos adicionales al fijado en la presente cláusula.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO^{4 5}.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la contraprestación a **EL ARRENDADOR** en SOLES en PAGOS MENSUALES, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171° de **EL REGLAMENTO**.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (07) días de producida la recepción.

EL ARRENDATARIO debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de **EL ARRENDATARIO**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de **LA LEY** y en el artículo 171 de **EL REGLAMENTO**, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

El pago que **EL ARRENDATARIO** deba realizar a **EL ARRENDADOR** se efectuará mediante abono directo en su respectiva cuenta bancaria de acuerdo con lo que indique **EL ARRENDADOR**.

CLAUSULA QUINTA: ADELANTO

El ARRENDADOR podrá solicitar adelantos hasta por el monto resultante de dos meses de renta, previa presentación de carta fianza, por una vigencia mínima de cuatro (4) meses, irrevocable y de realización automática y el comprobante de pago, de acuerdo con lo indicado en el artículo 153° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado.

El plazo máximo para solicitar el adelanto será de siete (07) días calendarios de suscrito el contrato. Vencido dicho plazo no procederá la solicitud.

La ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro del plazo máximo de ocho días calendarios, siguientes a la presentación de la solicitud.

CLAUSULA SEXTA: VIGENCIA

El contrato entrará en vigor a partir del día siguiente de su suscripción y culminará con la recepción de la conformidad de la última prestación a cargo de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DEL PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

El local deberá ser entregado en un plazo máximo de(...) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual deberá encontrarse desocupado por el arrendador y/o por terceros, y cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, en las Bases y la oferta, a efectos de que sea ocupado por **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA OCTAVA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El período de ejecución de la prestación es de MIL NOVENTA Y CINCO (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que de la fecha de entrega del local.

Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

CLÁUSULA NOVENA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

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

⁵ Los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad establecida en el artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado con Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT, y sus modificatorias".

CLÁUSULA DÉCIMA: DOCUMENTOS

A la suscripción de este Contrato, **EL ARRENDATARIO** entrega a **SUSALUD** los siguientes documentos:

- 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) El Adjudicatario deberá contar con las facultades para dar en alquiler. Tratándose de persona jurídica, la vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos el área administrativa verificará a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE en <http://www.gobiernodigital.gob.pe/interoperabilidad/>.
- d) Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar⁶ la renta y los gastos de mantenimiento (desagregado y valorización de cada uno de los conceptos que componen los gastos de mantenimiento), de ser el caso
- e) Comunicación en la que se señale si solicitará garantía a la Entidad. De ser así, en esa misma comunicación se debe indicar el monto por concepto de garantía, el mismo que no podrá superar el 10% del monto contractual.
- f) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- g) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS

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

(EN CASO CORRESPONDA), **EL ARRENDATARIO** conviene en entregar a **EL ARRENDADOR**, la suma de... (Hasta el 10% del monto del contrato) en calidad de garantía; la misma que será devuelta por **EL ARRENDADOR** dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses

La garantía que entrega **EL ARRENDATARIO** cubrirá el uso indebido, los daños que se pudieran ocasionar al inmueble, así como las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 154 de **EL REGLAMENTO**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 de **EL REGLAMENTO**. La conformidad será otorgada por:

Unidad que otorgará la conformidad de prestación

Gestión de Logística previo informe del Área de Servicios Generales

Unidades que otorgarán la conformidad de recepción del inmueble.

Gestión de Logística previo informe del Área de Servicios Generales

Esta área se encuentra a cargo de verificar, en el ámbito de sus competencias, que el inmueble cumpla con las condiciones y/o consideraciones establecidas en el contrato, las bases del procedimiento de selección y la propuesta del contratista. Luego de la verificación, se procederá con la suscripción del Acta de Recepción de Inmueble. Para este proceso, Gestión Logística, podrá solicitar el apoyo e informe de las áreas de SUSALUD que por especialidad estén en la capacidad de verificar las condiciones especiales que no son de su competencia.

De existir observaciones, **EL ARRENDATARIO** las comunica a **EL ARRENDADOR**, 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

⁶ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

otorgado, **EL ARRENDADOR** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, **EL ARRENDATARIO** puede otorgar a **EL ARRENDADOR** periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA REPARACIÓN Y/O MODIFICACIONES DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble materia del presente contrato sin previa autorización de **EL ARRENDADOR**. Tales obras, en caso de ser autorizadas, así como las de ordinaria observación o las que se efectúen en cumplimiento de Ordenanzas Municipales vigentes o de las que se expidan, quedarán o no quedarán en beneficio de **EL ARRENDADOR** del inmueble al término del Contrato, sin obligación de reembolso o pago alguno.

Será de cargo de **EL ARRENDATARIO** la reparación del inmueble por los deterioros que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor. En caso de incumplimiento de parte de **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.

EL ARRENDATARIO asumirá el costo de las reparaciones y/o reposiciones a realizarse en los locales, que sean originados por el desgaste del uso normal del mismo o aquellas que sean atribuidas a descuidos o negligencias de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO podrá optimizar las áreas del inmueble arrendado, con el objeto de acondicionarlas para el cumplimiento de los fines de la contratación, dotándolos de instalaciones eléctricas, protección física, elementos de seguridad (alarmas, tabiquerías, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de **EL ARRENDATARIO** no podrá quedar en beneficio del inmueble, ni de **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble en buen estado de uso y conservación.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURADA DE EL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR 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 DÉCIMO QUINTA: CONFIDENCIALIDAD

EL ARRENDADOR se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de **EL ARRENDATARIO**, 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 procedimiento de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del contrato.

EL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR**.

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 ARRENDADOR**

para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de **EL ARRENDATARIO**.

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 **EL ARRENDATARIO**. En tal sentido, queda claramente establecido que **EL ARRENDADOR** 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 presente Contrato

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PROPIEDAD INTELECTUAL

EL ARRENDADOR deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** 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 ARRENDADOR**.

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

Si **EL ARRENDADOR** no cumpliera con la obligación de informar a **EL ARRENDATARIO** 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, **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.

EL ARRENDATARIO se compromete a brindarle a **EL ARRENDADOR**, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que **EL ARRENDADOR** pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por **EL ARRENDADOR** por todos los gastos razonables en que hubiera incurrido

CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de **EL ARRENDATARIO** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de **LA LEY** y 173 de **EL REGLAMENTO**

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de UN (1) AÑO año contado a partir de la conformidad otorgada por **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades de **EL ARRENDADOR**:

i. Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble:

Se aplicará la siguiente penalidad establecida en el artículo 162° de **EL REGLAMENTO**:

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

Dónde:

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

Plazo en días: es el plazo de entrega del inmueble

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

F = 0.25 si el plazo de entrega es mayor a 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 ARRENDADOR** 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 **EL ARRENDATARIO** no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 de **EL REGLAMENTO**

ii. Otras penalidades

- a) Por interrupción imputable al contratista en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicio de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad) por los que se pague gastos de mantenimiento: 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% de la cuota de mantenimiento del mes.
- b) 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.
- c) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicios de agua, de energía eléctrica, modificaciones, etc.): 2% del monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual deducidos los gastos de mantenimiento, de ser el caso.
- d) Por terminación anticipada del contrato 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 y no restituye los gastos de acondicionamiento 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 (enajenación) contenga una cláusula a través de la cual el adquiriente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- e) Por interrupción en el funcionamiento o falta de operatividad de los equipos electromecánicos, equipos o sistemas de seguridad que forman parte del inmueble arrendado y que no están incluidos en los gastos de mantenimiento: 20% UIT por cada día o fracción en que los equipos o sistemas estén inoperativos.
- f) Por no cumplir con las mejoras en el plazo propuesto: 5% de la UIT por cada día de incumplimiento

Ante la **ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), y c) el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el Acta respectiva**, la cual será remitida al administrador del contrato dentro del día siguiente de su suscripción. El acta podrá ser levantada en ausencia del arrendador, en cuyo caso le será notificada por el área encargada de la administración del contrato dentro del día siguiente para que presente sus descargos.

SUSALUD se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta y gastos de mantenimiento, los gastos incurridos.

Deducciones

En los casos de los literales b) y c) de las Otras penalidades, se aplicará adicionalmente a las penalidades, la deducción proporcional de la renta y gastos de mantenimiento respecto de los días o fracción de días que se vieron afectados.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a **EL ARRENDATARIO** por cualquier daño o perjuicio sufrido por la acción u omisión dolosa o culposa de aquel. Para la determinación del daño serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre responsabilidad contractual y arrendamiento.

b) Presunción de responsabilidades

Se presume en todos los casos que la inejecución de la obligación del arrendador o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso es imputable a la culpa leve de éste. Corresponderá a **EL ARRENDADOR** acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

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, **EL ARRENDATARIO** puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO

Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO**:

- a) No subarrendar, transferir o ceder en parte o totalmente los derechos que adquiere en virtud del presente contrato sobre el inmueble, sin el consentimiento expreso de **EL ARRENDADOR**.
- b) Cuidar el inmueble diligentemente, reservándose **EL ARRENDADOR** el derecho a efectuar visitas por causa justificada a través de sus representantes, a fin de verificar su uso, previo aviso efectuado con siete (7) días hábiles de anticipación.
- c) Conservar y devolver el inmueble cuando finalice el plazo acordado, en las mismas condiciones en que es entregado, sin más menoscabo que el desgaste producido por su uso racional y cuidadoso.
- d) Emitir la conformidad del servicio respectivo, observando el procedimiento regulado en el artículo 168° de **EL REGLAMENTO**, este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** no efectuará la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose las penalidades respectivas.
- e) El pago puntual de los costos que irroque el uso del local alquilado, conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera.
- f) **EL ARRENDATARIO** pagará los arbitrios municipales (serenazgo, limpieza pública, parques y jardines, etc.) y servicios públicos de energía eléctrica, agua potable, mantenimiento, limpieza y vigilancia correspondiente al local alquilado.
- g) Dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR** mediante carta y por conducto notarial, de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- h) No hacer uso imprudente ni contrario al orden público o a las buenas costumbres el inmueble

CLÁUSULA VIGÉSIMA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR

Son obligaciones de **EL ARRENDADOR**:

- a) **EL ARRENDADOR** 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.
- b) Entregar el inmueble a **EL ARRENDATARIO** en el plazo y estado establecido en las Bases y en la Propuesta Técnica y Económica adjudicada; una vez entregado, se presume que se halla en estado de servir y con todo lo necesario para su uso.
- c) Mantener a **EL ARRENDATARIO** en el uso del inmueble durante el plazo establecido en la cláusula correspondiente y conservarlo en buen estado para cumplir con el objeto del procedimiento.
- d) **EL ARRENDADOR** pagará el impuesto predial y los demás tributos a los que se encuentra obligado.
- e) En caso corresponda, devolver el Depósito en garantía entregado por **EL ARRENDATARIO** en el plazo fijado en la cláusula correspondiente.
- f) Entregar en su oportunidad, los recibos de arrendamiento correspondientes, en formulario debidamente autorizado por **EL ARRENDATARIO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DE LA RENOVACION DEL CONTRATO

Para efectos de la renovación del contrato las partes deberán tener en cuenta lo establecido en **LA LEY Y EL REGLAMENTO**, si **EL ARRENDADOR**, por convenir a sus intereses pretendiera una renovación del contrato, esta deberá efectuarse bajo las mismas condiciones que se pactaron originalmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: 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** y el artículo 164 de **EL REGLAMENTO**. De darse el caso, **EL ARRENDATARIO** procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 165 de **EL REGLAMENTO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDADOR declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, 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 en relación con el contrato.

Asimismo, **EL ARRENDADOR** 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 de **EL REGLAMENTO**.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en **LA LEY** y **EL 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 VIGÉSIMA SEXTA: PROHIBICION CESION DE POSICION CONTRACTUAL

EL ARRENDADOR no podrá transferir parcial ni totalmente las obligaciones que por este Contrato asume y tendrá las responsabilidades directas y totales por la ejecución y cumplimiento del mismo, salvo en los casos establecidos en el artículo 159° de **EL REGLAMENTO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS⁷

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

⁷ 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 contratos cuyo monto contractual original sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

dentro del plazo de caducidad previsto en **LA LEY**

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 de **EL REGLAMENTO**, 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**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERIDAS A LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

EL ARRENDADOR se compromete a cumplir y observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (aprobado mediante Ley N° 29783) y en su Reglamento (aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2012-TR); durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a implementar, dotar, proveer y/o suministrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de **EL ARRENDATARIO**; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

Del mismo modo, **EL ARRENDADOR** se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de **EL ARRENDATARIO**, el que será puesto en conocimiento de sus trabajadores al inicio de la prestación; para cuyo efecto **EL ARRENDATARIO**, a la suscripción del presente documento, cumple con hacer entrega de una copia legible del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 TRIGESIMA: 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 EL ARRENDATARIO:

DOMICILIO DE EL ARRENDADOR: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR ADJUDICATARIO 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].

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"

ANEXOS

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
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 ⁸		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 servicios⁹

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.

⁸ Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento.

⁹ 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 servicios.

ANEXO N° 2

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

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
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
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de [CONSIGNAR 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

DECLARACION JURADA DEL DETALLE DE LA OFERTA

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer llegar el detalle de nuestra oferta de acuerdo con los términos de referencia alcanzados:

Respecto del Inmueble Ofrecido:	Área construida total ofrecida en m2
Área construida comprendida entre 3,400.00m ² y 3,800,00 m ² . El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución. Esta área no incluye áreas comunes como hall de recepción, hall de ascensores, ascensores, escaleras de escape, o estacionamientos que se compartan con otros arrendatarios	

CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 5

**DECLARACIÓN JURADA
(REQUISITOS DE UBICACIÓN)**

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

El que suscribeidentificado con DNI N°
.....,con RUC N° DECLARO BAJO JURAMENTO, que
el Inmueble que ofrezco en arrendamiento ubicado encumple con los
requisitos de ubicación señalada en el numeral 5.3.1 de los Términos de Referencia.

CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA DEL PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE OFERTADO

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia, me comprometo en caso ser favorecido en la contratación a entregar el inmueble en un plazo máximo de **DÍA(s)** **CALENDARIO**, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA DE DISPONIBILIDAD DE AREA EN AZOTEA O LIBRE

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia, me comprometo en caso ser favorecido en la contratación, a autorizar, de ser necesario, la disponibilidad de un área en azotea o libre para sistema de Radiofrecuencia (torre ventada para uso de **EL ARRENDATARIO**

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 8

DECLARACIÓN JURADA DE GARANTIA

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD**

Presente.-

Mediante el presente, informo que conforme a los términos de referencia, solicitare garantías equivalente a **02 dos meses**, conforme lo indicado en los términos de referencia.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 9

DECLARACIÓN JURADA DE PRESTACION DEL SERVICIO

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia, me comprometo en caso ser favorecido en la contratación a prestar el “servicio de arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas, Órganos, Unidades Organizacionales, Archivo y Almacén de la Superintendencia Nacional de Salud” en el plazo de **1095 DÍAS CALENDARIO**, que se computará a partir del día siguiente de la fecha de la entrega del local.

CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

ANEXO N° 10

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

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

DESCRIPCIÓN	MONTO TOTAL S/ (incluido impuestos)
RENTA (Por el servicio de arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas, Órganos, Unidades Organizacionales, Archivo y Almacén de la Superintendencia Nacional de Salud)	
Gastos de Mantenimiento (Detallar en hoja anexa los conceptos que incluye el mantenimiento)	
MONTO TOTAL	

El precio de la oferta en Soles incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del 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

ANEXO N° 11

DECLARACIÓN JURADA DE MEJORAS A LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Señores
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD
CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-SUSALUD
Presente.-

Mediante el presente el suscrito, [.....], con DNI N° [.....], Representante Legal de la empresa [.....], con RUC [.....], declaro bajo juramento brindar las siguientes mejoras a los términos de referencia (señalar plazo de implementación de mejoras):

- 1.
- 2.
- .
- .
- .

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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