

BASES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° N° 4-2023-PASLC

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN
TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL
PROYECTO “SECTORIZACION DEL SISTEMA DE AGUA
POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE
CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS**



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.



SECCION ESPECIFICA

CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO
RUC N° : 20602547443
Domicilio legal : Av. República de Panamá N° 3650 – Urb El Palomar – San Isidro Lima
Teléfono/Fax: : -
Correo electrónico: : paslc_ua_jlgz@viviendaext.pe; icruz@vivienda.gob.pe; paslc_ua_mgmh@viviendaext.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del SERVICIO DE ALQUILER DE UN TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL PROYECTO "SECTORIZACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACION

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02-46 -2023-VIVIENDA-VMCS-PASLC del 23 de noviembre de 2023

1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

Importante

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

1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

1.6. DISTRIBUCION DE LA BUENA PRO

De la indagación de mercado se verifica que aplica la distribución de Buena Pro

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 plazo de ejecución del servicio será por un periodo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, contabilizados desde el día siguiente de la suscripción del "Acta de inicio del arrendamiento".

El acta de inicio del arrendamiento será suscrita en un plazo máximo de cuarenta (40) días calendario contados desde el día siguiente de suscrito el contrato, tiempo que incluye el plazo de diez (10) días calendario con los que cuenta el arrendador para entregar el inmueble y los treinta (30) días calendario con los que cuenta el arrendatario para la ejecución de las modificaciones arquitectónicas del caso, en concordancia con lo establecido en los términos de referencia.

1.9. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

De acuerdo a las condiciones establecidas en los términos de referencia, el inmueble debe estar ubicado en el distrito de Chorrillos - Lima.

1.10. BASE LEGAL

- Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y sus modificatorias, en adelante la Ley.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias, en adelante el Reglamento.
- Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01 – Resolución Directoral que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles"; la Directiva N° 003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", y dicta otra disposición
- Ley 31638 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública
- Directivas del OSCE
- Resolución de Directoral N° 41-2023-VIVIENDA-VMCS-PASLC-UA, que autoriza la Contratación Directa

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN¹

Etapas	Fecha, hora y lugar
Invitación	05/12/2023 (Vía Correo Electrónico)
Presentación de oferta	Hasta las 16:00 horas del 06/12/2023 Vía correo electrónico a: icruzco@vivienda.gob.pe paslc_ua_ilgz@viviendaext.pe paslc_ua_mgmh@viviendaext.pe
Revisión y Evaluación de Oferta En acto privado	06/12/2023
Adjudicación * A través del SEACE.	06/12/2023

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta contendrá la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- Declaración jurada de datos del postor. En caso el postor sea persona jurídica deberá ser suscrito por el representante legal (**Anexo N° 1**) Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).
- 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 numeral 1 del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**) Firmada por el propietario del inmueble o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).
En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.
- 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**) Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).
- Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**) Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).

¹ La información del calendario indicado en las bases no debe diferir de la información consignada en la ficha del procedimiento en el SEACE. No obstante, en caso de existir contradicción primará el calendario indicado en la ficha del procedimiento en el SEACE.



- f) El precio de la oferta en SOLES, de acuerdo a lo establecido en las bases. **(Anexo N° 5)**. Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).
El precio total de la oferta debe ser expresado con dos decimales
- g) Copia simple del asiento de la Partida Registral en el que se acredite la propiedad del inmueble, o en su defecto, el poder o documento que acredite la facultad para arrendar, el cual deberá estar suscrito por el o los propietarios correspondientes, de igual forma debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima.
- h) Copia simple del DNI del (los) propietario(s), arrendador(es) o Carnet de Extranjería o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- i) 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.
- j) Copia del Formato PU (predio Urbano) o PR (predio Rural) vigente, de corresponder.
- k) Plano de ubicación del local, señalando claramente avenidas o calles aledañas.
- l) Declaración Jurada indicando el área construida en m² y de corresponder, área libre en m². Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).
- m) Declaración jurada que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario, el cual no debe superar los diez (10) días calendario. Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s). **(Anexo N° 8)**
- n) Declaración Jurada de que el inmueble cumple los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad referidas a aspectos de uso requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la municipalidad de la jurisdicción; firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s). **(Anexo N° 6)**
- o) Declaración Jurada en la que se señale que el "periodo de gracia" otorgado contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local o ambientes arrendados (30 días calendario). Durante ese periodo el PASLC no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción del pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (agua, energía eléctrica). Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s). **(Anexo N° 9)**
- p) Declaración Jurada que el inmueble no está afecto a cargas o gravámenes que limiten su posesión durante el periodo de alquiler. **(Anexo N° 7)**. Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).

Importante

El órgano encargado de las contrataciones, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.

2.3. PRESENTACIÓN DE OFERTA

La oferta se presentará en formato digital al correo icruz@vivienda.gob.pe, con copia a paslc_ua_ilqz@viviendaext.pe, paslc_ua_mgmh@viviendaext.pe; conforme a lo estipulado en el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de ley de Contrataciones del Estado, en la fecha señalada en el cronograma, bajo responsabilidad del Órgano Encargado de las Contrataciones.

2.4. REVISION Y EVALUACION DE LA OFERTA

Consistirá en la verificación de la documentación de presentación obligatoria consignada en el numeral 2.2.1. "Documentación de presentación obligatoria" de las bases; de lo contrario, no será admitida.



2.5. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

El otorgamiento de la buena pro se notificará a través del SE@CE, en la fecha establecida en el calendario del procedimiento de contratación directa.

2.6. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Copia del Documento Nacional de Identidad de los COPROPIETARIOS (en caso se trate de persona natural). En caso de persona jurídica, la vigencia de poder o documento que acredite las facultades para dar en alquiler, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios a la presentación de la oferta
- b) Código de Cuenta Interbancaria (CCI),
- c) Declaración Jurada señalando domicilio para efectos de notificación durante la ejecución del contrato. Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).
- d) Declaración Jurada de Correo electrónico para notificar durante la ejecución del contrato. Firmada por el propietario o todos los propietarios en caso de copropiedad, o su(s) representante(s).

2.7. 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, sin mediar citación alguna por parte de la Entidad, deberá presentar toda la documentación prevista para la suscripción del contrato al día siguiente de notificado la Buena Pro.

La citada documentación deberá ser presentada a los correos electrónicos: icruzsc@vivienda.gob.pe y paslc_ua_jlgz@viviendaext.pe ; o en Mesa de Partes de la Entidad, sita en Av. República de Panamá N° 3650 – San Isidro - Lima, en el horario de 08:00 horas a 16:00 horas.

2.8. FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO

El PASLC realizará el abono mediante cuenta interbancaria (CCI). El pago se efectuará de forma adelantada en armadas mensuales iguales, previa presentación del voucher de pago del impuesto por concepto de alquiler y de la conformidad de la Unidad de Obras.

La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, servicios en general y consultorías, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Área Usaria:	UNIDAD DE OBRAS DEL PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO
Denominación de Contratación:	SERVICIO DE ALQUILER DE UN TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL PROYECTO: "SECTORIZACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES – CHORRILLOS".

I. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad de la presente contratación es contar con un ambiente adecuado y seguro para custodiar y resguardar correctamente los materiales del proyecto: "SECTORIZACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES – CHORRILLOS".

II. ANTECEDENTES

Con fecha 11.07.2023, se comunicó al Consorcio Agua SCM, mediante Carta Notarial N° 12-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA la Resolución Total del Contrato N° 008-2018/VIVIENDA/VMCS/PASLC con respecto a la ejecución de obra: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos".

Asimismo, mediante Art 177 del RLCE señala (...) *La parte que resuelve debe indicar en su carta de resolución, la fecha y hora para efectuar la constatación física e inventario en el lugar de la obra, con una anticipación no menor de dos (2) días. En esta fecha, las partes y el supervisor o inspector, según corresponda, se reúnen en presencia de notario o juez de paz, y se debe levantar un acta donde se detallan los avances de obra realmente ejecutados, así como realizar el inventario de materiales, insumos, equipamientos o mobiliarios respectivos en el almacén de obra. Si alguna de las partes no se presenta, la otra lleva adelante la constatación e inventario y levanta el acta, documento que tiene pleno efecto legal. Culminado este acto, la obra queda bajo responsabilidad de la Entidad y se procede a su liquidación.*

Dado este enfoque, como consecuencia de la Resolución total al contrato N°008-2008/VIVIENDA/VMCS/PASLC, coloca a la entidad en una situación de riesgo, sobre los materiales, equipos e insumos de la obra, por lo que como una medida de carácter provisional se requiere la contratación por 12 meses del alquiler de un terreno para almacén de materiales de la obra.

III. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

A suma alzada.

IV. OBJETIVOS

- **General:** Dotar de un espacio idóneo y adecuado para la custodia y resguardo de los materiales del proyecto indicado de la Unidad de Obras del PASLC.

VMCS
Por: SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
20504743007 soft
Motivo: Day V. B
Fecha: 2023/10/18 12:23:42 0500

Firmado digitalmente por: ARACA CCAMAPAZA
Apre Willy FAU 20602547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44 0500



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

- **Específico:** Arrendar un terreno para almacén de materiales del proyecto: "SECTORIZACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS", de la Unidad de Obras del Programa Agua Segura para Lima y Callao.

V. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Ubicación

- El inmueble ofertado deberá estar ubicado en el distrito de Chorrillos

Características del terreno

- Área de terreno 3700 m2 aprox. El área del terreno debe permitir albergar baños portátiles y parqueo vehicular
- El local deberá encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento.
- Cercado con muro perimétrico, con altura mínima de 2.60 metros y portón con ancho mínimo de 4.5m; con facilidad de acceso para ingreso de vehículos, que permita el desplazamiento para la organización y distribución de materiales
- El ambiente deberá tener el piso afirmado o de tierra, superficie plana y sin desniveles; los muros de material noble (seguros), debiendo estar toda el área limpia.
- El local deberá contar con los servicios básicos (agua y luz)

Conservación y mantenimiento del local

- El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento al momento de la entrega
- No debe presentar malos olores por atoros de desagües o filtraciones que afecten los materiales almacenados por el PASLC
- No debe presentar daño estructural, ni modificaciones que manifiesten riesgo estructural
- Para el caso de inmuebles que comparten áreas comunes con otros inquilinos, el propietario garantiza durante el periodo de ejecución del contrato la medición independiente de los servicios de agua y energía eléctrica a través de medidores independientes.

Seguridad

- El local debe contar con medios seguridad por parte del propietario, puerta de metal o madera con chapas o sistema de alarma.

Otras consideraciones

- El arrendador se compromete a autorizar al PASLC a efectuar cualquier mejora en el inmueble objeto de la contratación, para lo cual la Entidad le comunicará formalmente las modificaciones a realizar. Si las modificaciones son solicitadas por el PASLC dentro del periodo de gracia y el arrendador no otorga su autorización en un plazo máximo de 48 horas de formulado el pedido, el plazo de periodo de gracia se suspende automáticamente hasta que se produzca la autorización de parte del arrendador.
- El PASLC se compromete a no subarrendar, traspasar total o parcialmente, ceder

MVCS
Ely SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
2060174-007 soft
Motivo: Day V B
Fecha: 2023/10/18 12:23:42 0500



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



Firmado digitalmente por: ARACA CCAMAPAZA
Alex Willy FAU 20602547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44 0500





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la paz y el desarrollo"

- o entregar bajo cualquier forma o modalidad el inmueble arrendado a un tercero sin previa autorización del arrendador.
- El arrendador se obliga a cumplir con las disposiciones del artículo 1678°, 1679° y 1680° del Código Civil Peruano.
 - El arrendador garantiza que el inmueble se encuentra en buenas condiciones y cumple con las características y términos del presente servicio.
 - El arrendador podrá ofrecer mejoras a los términos de referencia sin que ello implique un costo adicional para la Entidad.
 - El PASLC tiene la obligación de asumir responsabilidad por daños al inmueble producidos por el uso cotidiano y normal del mismo, no siendo de su responsabilidad daños que involucren aspectos estructurales, incluyendo desastres naturales. El PASLC se compromete a hacerse responsable de los daños causados por su personal.
 - El arrendador se compromete a mantener operativo el ambiente en caso de averías no atribuibles al uso normal del local.
 - El arrendador se compromete a realizar periódicamente la Fumigación Anti-plagas del local de corresponder. Esta fumigación deberá ser ejecutada por empresa autorizada por la DIGESA – MINSA; debiendo el arrendador alcanzar el certificado correspondiente al PASLC..
 - El arrendador asume el 100% del pago del impuesto predial y el impuesto a la renta, correspondiendo al arrendatario el pago de los arbitrios municipales a partir de la fecha de entrega del local establecidas en el Acta de Inicio del Arrendamiento del inmueble.
 - El arrendatario asume el 100% del costo del mantenimiento del inmueble, el mismo que deberá ser calculado proporcionalmente al área ocupada (Incluye en servicio de agua).
 - El servicio de energía eléctrica será pagado por el PASLC durante el período de vigencia del contrato, para lo cual el arrendador a través de la administración del inmueble remitirá a la Entidad los recibos o factura que correspondan.
 - El inmueble deberá ser entregado en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados desde el día siguiente de la suscripción del contrato, para lo cual se suscribirá el Acta de entrega del inmueble. Dicho plazo no será contabilizado para efectos del pago de la merced conductiva.
 - Asimismo, suscrita el acta de entrega del inmueble, el arrendatario dispondrá de un período de gracia de treinta (30) días calendario, contabilizados desde el día siguiente de la suscripción del Acta de Entrega del Inmueble, para el acondicionamiento del archivo de acuerdo a la necesidad, los cuales no serán contabilizados para efectos del pago de la merced conductiva. Culminado dicho plazo, se suscribirá el Acta de Inicio del Arrendamiento del inmueble.

Otras consideraciones respecto al Inmueble:

- El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar su posesión durante el alquiler. Se considerarán cargas o gravámenes que no afecten la posesión, entre otros:
 - 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 técnicas¹.

¹ De conformidad con el Artículo 32° del Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones, del

MVCS
Por: SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
20604743307 soft
Motivo: Doy V. B.
Fecha: 2023/10/18 12:23:42 0500



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Firmado digitalmente por ARACA CCAMAPAZA
Alex Willy FAU 20602547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44 0500

VIVIENDA





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble ofertado
- Solo se suscribirá contrato 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 coposesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firma, salvo cuando la ley exija mayor formalidad
 - El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas arriba reseñadas y con poderes suficientes para arrendar.

VI. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del Acta de Inicio del Arrendamiento.

El acta de inicio del arrendamiento será suscrita en un plazo máximo de cuarenta (40) días calendario contados desde el día siguiente de suscrito el contrato, tiempo que incluye el plazo de diez (10) días calendario con los que cuenta el arrendador para entregar el inmueble y los treinta (30) días calendario con los que cuenta el arrendatario para la ejecución de las modificaciones arquitectónicas del caso.

Adicionalmente, las partes de mutuo acuerdo podrán ampliar el Contrato por un periodo igual o menor, previa declaración jurada del arrendador de que mantiene la titularidad del bien, así como las condiciones contractuales y los requisitos de contratación.

VII. ADELANTOS

El PASLC otorgará una garantía equivalente a dos (02) meses de arrendamiento, la misma que será devuelta dentro de las setenta y dos (72) horas de concluida la relación contractual y la devolución del inmueble al arrendador.

El pago de la garantía al arrendador se realizará dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de entrega del inmueble al PASLC.

VIII. CONFIDENCIALIDAD

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

IX. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común (D.S 008-20222_MTC) el efecto de las cargas técnicas es obligar a su subsanación antes de ejecutar cualquier tipo de nueva obra en la edificación.

MVCS
C/ SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
Motivo: Doy V.B.
Fecha: 2023/10/18 12:23:42-0500



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



PRIMA FIRMA Firmado digitalmente por ARACA CCAMAPAZA
Alej Wily FAU 20602547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44-0500

VIVIENDA



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

El/la proveedor/a deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- No estar impedido para contratar con el Estado.
- No estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- Tener Registro Nacional de Proveedores vigente, teniendo en consideración:

Al momento de la presentación de la oferta, el arrendador deberá presentar los siguientes documentos:

- Copia simple del asiento de la Ficha Registral en el que se acredite la propiedad del inmueble, o en su defecto, el poder o documento que acredite la facultad para arrendar, el cual deberá estar suscrito por el o los propietarios, de igual forma debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima.
- Copia simple del DNI del (los) propietario(s), arrendador(es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- 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) o PR (Predio Rural) vigente, de corresponder.
- Plano de ubicación del local, señalando claramente avenidas o calles aledañas.
- Declaración jurada indicando el área construida en m² y de corresponder área libre en m²
- Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario
- Declaración jurada de que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad referidas a aspectos de uso requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la municipalidad de la jurisdicción.
- Declaración Jurada en la que señale que el "periodo de gracia" otorgado contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local o ambientes arrendados (30 días calendario). Durante ese periodo el PASLC no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción del pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (agua, energía eléctrica)
- Declaración Jurada que señale que el inmueble no tiene cargas o gravámenes que puedan limitar su posesión durante el alquiler.

Al momento de la suscripción del contrato, el arrendador deberá presentar los siguientes documentos:

- En caso de persona jurídica, la vigencia de poder y documento que acredite las facultades para dar en alquiler (en caso de persona jurídica, con una antigüedad de 30 días calendario previos a la presentación de la oferta).
- Código de cuenta interbancario, a efectos de que el PASLC pueda efectuar los abonos correspondientes.
- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato
- Correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato

X. CONFORMIDAD 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 la Unidad de Obras del PASLC.

MVCS
Por: SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
2060174307 soft
Motivo: Day V-B
Fecha: 2023/10/18 12:23:42-0500

PRIMA FIRMA Firmado digitalmente por ARACA CCAMAPAZA
Alex Willy FAU 20602547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44-0500

VIVIENDA



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, la conformidad se emite en un plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, o si se trata de consultorías, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad del funcionario que debe emitir la conformidad.

De existir observaciones, la Unidad de Administración, de manera formal, comunicará al arrendador, indicando claramente el sentido de estas, otorgando un plazo para subsanar no menor de dos (02) ni mayor de ocho (08) días calendario. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (05) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, El arrendador no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al 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 LA ENTIDAD no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

XI. FORMA DE PAGO

El PASLC realizará el abono mediante cuenta interbancaria (CCI). El pago se efectuará de forma adelantada en armadas mensuales iguales, previa presentación del voucher de pago del impuesto por concepto de alquiler y de la conformidad de la Unidad de Obras.

La Entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los bienes, servicios en general y consultorías, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

XII. FORMULA DE REAJUSTE

Se podrán pactar reajustes al monto de la renta, sujetándose al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística (INEI). Solo procederá el reajuste de la renta en los casos que esta haya sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el contratista y el contrato anual haya vencido. Para determinar el monto máximo al cual podrá reajustarse la la renta se utilizará

$$Ra = R \times (IPC2/IPC1)$$

Donde:

Ra: renta actualizada

R: ultima renta en moneda nacional pagada antes del cálculo

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

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

Asimismo, el reajuste de la renta se someterá a las siguientes dos condiciones: (i) una

MVC
Rv. SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
206074307 soft
Motivo: Soy V. B.
Fecha: 2023/10/18 12:23:42 0600



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



FORMA UNIDAS Firmado digitalmente por ARACA CCAMAPAZA
Alex Willy FAU 20607547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44 0500

VIVIENDA





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

vez por año y (ii) con ocasión de la renovación del contrato de alquiler.

XIII. PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades:

Penalidad por mora

En caso de retraso injustificado del contratista en la entrega del inmueble, el PASLC aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = 0.10 \times \text{monto del contrato} \times \text{F} \times \text{plazo en días}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

1. Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: F = 0.40
2. Para plazos mayores a sesenta (60) días: F = 0.25

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucren obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la presentación individual que fuera materia de retraso.

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): 3% el monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual
- b) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicio 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.

Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales precedente el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el acta respectiva. 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 a efectos que pueda presentar sus descargos.

XIV. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR

El proveedor es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por el plazo de un (01) año, contados a partir de la conformidad otorgada por el PASLC.

XV. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

El contratista declara y garantiza de 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, 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

MVCS
C/ SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
2060743007 soft
Motivo: Doc V B
Fecha: 2023/10/18 12:23:42 0600



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



Firmado digitalmente por: ARACA CCAMAPAZA
Alex W18 y FAU 20607547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44-0500

VIVIENDA





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Programa
Agua Segura
para Lima y Callao

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

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.

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; u (ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

XVI. 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.

XVII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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.

MVC/S
Dra. SANTANA PINO Carmen Lourdes FAU
0504741387 soft
Motivo: Day V B
Fecha: 2023/10/18 12:23:42 0600



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



Firmado digitalmente por: ARACA CCAMAPAZA
Alex Willy FAU 20602547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/10/18 13:03:44 0500

VIVIENDA



CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del SERVICIO DE ALQUILER DE UN TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL PROYECTO "SECTORIZACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS, que celebra de una parte el PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO - PASLC, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de la otra parte los siguientes copropietarios: (i), identificado con DNI N°; (ii), identificado con DNI N° 1.....; (iii), a quienes en adelante se le denominará **LOS CONTRATISTAS** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [.....], el órgano encargado de las contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 4-2023-PASLC** para la Contratación del SERVICIO DE ALQUILER DE UN TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL PROYECTO "SECTORIZACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS, 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 el SERVICIO DE ALQUILER DE UN TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL PROYECTO "SECTORIZACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/ (.....nuevos soles) que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato, excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a **LOS CONTRATISTAS** en SOLES, en PAGOS MENSUALES POR ADELANTADO y en función a los porcentajes de acciones y derechos que sobre la copropiedad tienen **LOS CONTRATISTAS** luego de la recepción formal de la documentación correspondiente a cada copropietario, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

LA ENTIDAD pagará la totalidad de la renta neta mensual adelantada acordada, en función a los porcentajes de acciones y derechos que sobre la copropiedad tienen **LOS CONTRATISTAS** la misma que se detalla en el al siguiente cuadro:

N°	LOS CONTRATISTAS	% Acciones y derechos	Renta a percibir por Propietario
1			
2			

² En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

3			
4			

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) de producida la recepción.

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, en especial, el comprobante de pago del impuesto a la renta de primera categoría por cada uno de los copropietarios el cual será presentado mensualmente y de manera individual.

En caso de retraso en el pago por parte de **LA ENTIDAD**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **LOS CONTRATISTAS** 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 servicio será por un periodo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, contabilizados desde el día siguiente de la suscripción del "Acta de inicio del arrendamiento".

El acta de inicio del arrendamiento será suscrita en un plazo máximo de cuarenta (40) días calendario contados desde el día siguiente de suscrito el contrato, tiempo que incluye el plazo de diez (10) días calendario con los que cuenta el arrendador para entregar el inmueble y los treinta (30) días calendario con los que cuenta el arrendatario para la ejecución de las modificaciones arquitectónicas del caso, en concordancia con lo establecido en los términos de referencia.

CLÁUSULA SEXTA: 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.

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS

La Entidad entregará a **LOS CONTRATISTAS**, en el plazo señalado en los Términos de Referencia una garantía equivalente al monto de dos (2) meses de renta, la misma que será devuelta a la Entidad a la finalización del contrato y entrega del inmueble a **LOS CONTRATISTAS**.

LA ENTIDAD pagará la totalidad de la garantía, en función a los porcentajes de acciones y derechos que sobre la copropiedad tienen **LOS CONTRATISTAS** la misma que se detalla en el al siguiente cuadro:

N°	LOS CONTRATISTAS	% Acciones y derechos	Renta a percibir por Propietario
1			
2			
3			

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] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.



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

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

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DE LOS COPROPIETARIOS

LOS CONTRATISTAS declaran bajo juramento que se comprometen a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA DECIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

El plazo máximo de responsabilidad de **LOS CONTRATISTAS** es de [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por **LA ENTIDAD**.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: PENALIDADES

Si **LOS CONTRATISTAS** incurren en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, **LA ENTIDAD** le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

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

OTRAS PENALIDADES:



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): 3% el monto de la renta mensual por cada día o fracción hasta el 10% del monto de la renta mensual
- b) Por circunstancias que impidan parcialmente la utilización del inmueble por causa imputable al arrendador (por ejemplo: cortes de servicio 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.

Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales precedente el área responsable de otorgar la conformidad deberá levantar el acta respectiva. 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 a efectos que pueda presentar sus descargos.

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 DÉCIMO 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 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 DÉCIMO 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 DÉCIMO CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

LOS CONTRATISTAS declaran y garantizan 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, **LOS CONTRATISTAS** 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, **LOS CONTRATISTAS** 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 DÉCIMO QUINTA: 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 DÉCIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS³

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

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

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

"LA ENTIDAD"

"LOS COPROPIETARIOS"

³ 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).



ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC

Presente. -

Los que se suscriben,, identificado con DNI N°;, identificado con DNI N°; 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:

Datos del copropietario					
Nombre, Denominación o Razón Social :					
Domicilio Legal :					
RUC :		Teléfono(s) :			
DNI :					
MYPE ⁴				Sí	No
Correo electrónico :					

Autorización de notificación por correo electrónico:

Autorizamos 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 servicios⁵

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

Lima, ... de diciembre de 2023

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

⁴ En los contratos periódicos de prestación de servicios, esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el consorcio ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Para dicho efecto, todos los integrantes del consorcio deben acreditar la condición de micro o pequeña empresa.

⁵ 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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC**

Presente. -

Mediante el presente los suscritos, postores], declaramos 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 del TUO 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.

Lima, de diciembre de 2023

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC

Presente. -

Es grato dirigirnos 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 ALQUILER DE UN TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL PROYECTO "SECTORIZACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS, 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.

Lima, de diciembre de 2023

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



ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, nos comprometemos a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en los plazos señalados a continuación:

El plazo de ejecución del servicio es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del Acta de Inicio del Arrendamiento.

El acta de inicio del arrendamiento será suscrita en un plazo máximo de cuarenta (40) días calendario contados desde el día siguiente de suscrito el contrato, tiempo que incluye el plazo de diez (10) días calendario con los que cuenta el arrendador para entregar el inmueble y los treinta (30) días calendario con los que cuenta el arrendatario para la ejecución de las modificaciones arquitectónicas del caso.

Lima, ... de diciembre de 2023

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



ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC

Presente. -

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL (POR 365 DIAS) S/
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN TERRENO PARA ALMACEN DE MATERIALES DEL PROYECTO "SECTORIZACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS MATRIZ PROCERES - CHORRILLOS, SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA.	MONTO TOTAL
TOTAL:	

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

Lima, de diciembre de 2023

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



ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC
Presente. -

Mediante el presente los suscritos, postores declaramos bajo juramento:

Que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad referidas a aspectos de uso, accesibilidad e iluminación y todas las concernientes al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.

Lima, ... de diciembre de 2023

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



ANEXO N° 7

DECLARACIÓN JURADA

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC

Presente. -

Mediante el presente los suscritos, postores, identificado con,
....., identificado con DNI N°;, identificado con Documento
Nacional de Identidad N°, debidamente representado por
identificado con DNI N°, según Poder inscrito en la **Partida N°** del Registro de
Personas Naturales de, declaramos bajo juramento:

Que el inmueble no es materia de proceso judicial vigente y que no está afecto cargas o gravámenes
que limiten su posesión durante el periodo de arrendamiento al PASLC.

Lima, de diciembre de 2023

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



ANEXO N° 8

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

Señores
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC
Presente.-

Mediante el presente los suscritos, postores declaramos bajo juramento:

Que entregaremos el inmueble materia del presente procedimiento de selección al PASLC en un plazo de (...) días calendario, contados a partir del día siguiente de suscrito el Contrato.

Lima, de diciembre de 2023

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



ANEXO N° 9

DECLARACIÓN JURADA SEÑALANDO PERIODO DE GRACIA OTORGADO

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 4-2023-PASLC**

Presente.-

Mediante el presente los suscritos, postores declaramos bajo juramento:

Que otorgamos al PASLC un periodo de gracia de treinta (30) días calendario entregaremos el inmueble materia del presente procedimiento de selección al PASLC en un plazo de(...) días calendario, contados a partir del día siguiente de la recepción conforme del local.

Durante ese periodo, el PASLC no asumirá costo alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción del pago de servicios básicos (agua, energía eléctrica) que se utilicen durante el periodo de gracia.

Lima, de diciembre de 2023

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



