

BASES

CONTRATACION DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

**"ALQUILER DE LOCAL PARA CENTRO DE SERVICIOS AL
CONTRIBUYENTE (CSC) HUARAL"**



2023

DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SUNAT.
RUC N° : 20131312955
Domicilio legal : Av. 28 de Julio N° 286, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima.
Teléfono: : 01-6343232
Correo electrónico: : contratoschuacho@sunat.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA, POSTOR INVITADO Y VALOR ESTIMADO

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación Directa para el servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, por el supuesto previsto en el literal j) por **"ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES"** establecidos en el numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N°082-2019-EF, con el señor Diego Franco Perez Shuan - RUC N° 10159750961, hasta por el importe de S/ 216,000.00 (Doscientos dieciséis mil con 00/100 soles) incluidos los impuestos de ley.

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato de Aprobación de Expediente de Contratación N.º 03-2023-SUNAT/7E0950 de fecha 11 de diciembre de 2023.

1.4. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN

Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas N.º 000187-2023-SUNAT/800000, de fecha 27 de diciembre de 2023.

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

1.6. 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.

1.7. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No aplica

1.8. DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRATACIÓN

No aplica.

1.9. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.10. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El periodo de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el arrendador o a partir del día siguiente de suscrita el acta en caso de que el local no requiera de trabajos de acondicionamiento.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el contratista ofrecerá un periodo de gracia de Treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo



alguno por concepto de alquiler, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios que se utilicen durante el periodo de gracia (Ejem: Luz y Agua).

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

1.11. BASE LEGAL

- Ley N.º 28411 - Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Ley N.º 31638 - Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley N.º 31639 - Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por D.S. N.º 043-2003-PCM.
- Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N.º 004-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N.º 082-2019-EF, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N.º 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Ley N.º 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Decreto Supremo N.º 005-2012-TR - Reglamento de la Ley N.º 29783 Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.

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



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN¹ – INVITACIÓN

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

2.2. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta se presentará por Mesa de Partes de SUNAT, sito en Av. 28 de Julio N° 286, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, en sobre cerrado o a través de la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT: <https://ww1.sunat.gob.pe/ol-at-itramitedoc/registro/iniciar> en archivo PDF, al Órgano Encargado de las Contrataciones de la **Contratación Directa N° 00025-2023-SUNAT/7E0950 – Sección de Soporte Administrativo Huacho**, teniendo en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita o digital, según la Ley N.º 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales²) del postor invitado; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.
- Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español se presenta la respectiva traducción por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que puede ser presentada en el idioma original.

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

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N.º 1**)
- b) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. (**Anexo N.º 2**)
- c) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de las presentes bases. (**Anexo N.º 3**)
- d) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N.º 4**)
- e) El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. (**Anexo N.º 5**).
- f) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- g) Copia del DNI del (los) proveedor (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- h) Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos, de corresponder.
- i) Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- j) Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación.
- k) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.

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.

² Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a: <https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



- l) Plano de ubicación.
- m) Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local. Los planos deben evidenciar la edificación actual y/u ofrecida, presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.
- n) Copia de Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE) de áreas comunes (hall de recepción en ingreso, hall de ascensores, ascensores, escaleras, escaleras de escape u otro que se comparta con terceros), de corresponder.
- o) Declaración jurada indicando área construida en m² y de corresponder área libre en m². **(Anexo N.º 6).**
- p) 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. Asimismo, se debe precisar cercanía a bancos y/o entidades financieras. **(Anexo N.º 7)**
- q) Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario. **(Anexo N.º 8)**
- r) Declaración jurada mediante el cual el arrendatario declare que el inmueble está ubicado en un lugar que no es vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.). **(Anexo N.º 9)**
- s) Declaración jurada mediante el cual el arrendatario declare el cumplimiento o no de las consideraciones señaladas en el numeral 5.3.3. Seguridad en Edificaciones. **(Anexo N.º 10).**
- t) Declaración jurada mediante el cual el arrendatario declare su consentimiento para permitir la instalación de sistemas de seguridad (los incisos b), c), d), e), f) y g)) del numeral 5.3.3. Seguridad en Edificaciones. **(Anexo N.º 11).**
- u) Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE). **(Anexo N.º 12).**
- v) Declaración jurada **(Anexo N.º 13)** mediante la cual el propietario se compromete a:
 - Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos.
 - Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos).
- w) Declaración jurada mediante la cual el propietario declara cumplimiento o no de los literales a) y b) del numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos. De no contar con los sistemas solicitados, el propietario se compromete a asumir el costo por implementación de los sistemas implementados. **(Anexo N.º 14)**
- x) Declaración jurada mediante la cual el propietario declara que el inmueble cuenta con las facilidades técnicas para la interconexión a la red de comunicaciones institucional a través de la planta externa de telecomunicaciones de la empresa Telefónica del Perú. **(Anexo N.º 15)**
- y) Declaración jurada en la que señale los "Periodos de Gracia" otorgados: a partir del día siguiente de la recepción de ambientes para uso de oficina (90 días calendario) **(Anexo N.º 16)** y a finalizado el plazo de prestación (30 días calendario) **(Anexo N.º 17)**. Durante estos periodos, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del inmueble arrendado.
- z) Compromiso del propietario de presentar a la suscripción de contrato, el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica



y agua). (Anexo N° 18)

Importante

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

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI)
- b) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica
- c) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) 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).
- e) Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión. (De corresponder).
- f) Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar³ 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.
- g) 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.
- h) Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- i) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación ⁴ (Anexo N°19).
- j) Declaración jurada de compromiso de integridad. (Anexo N.º 20).
- k) Declaración Jurada sobre prohibiciones e incompatibilidades, de corresponder, conforme a la Ley N° 31564 (Anexo N° 21)
- l) De ser el caso, acreditación de la validez de los documentos públicos o privados expedidos en el extranjero con los cuales se haya acreditado el cumplimiento de los requisitos para la admisión de la oferta y/o los requisitos de calificación o una declaración jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio efectivo del servicio.

Importante

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

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto el postor adjudicado, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, debe presentar la documentación requerida en mesa de partes de la

³ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

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



SUNAT, sito en Av. 28 de Julio N° 286, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima; o a través de la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT: <https://ww1.sunat.gob.pe/ol-at-itramitedoc/registro/iniciar>⁶, con atención a la Sección de Soporte Administrativo Huacho.

2.5. FORMA DE PAGO

El pago del arrendamiento será precisado en soles, de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la cotización presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del local. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

Pago de obligaciones inherentes al inmueble

- La SUNAT se hará cargo del pago de los arbitrios municipales que le correspondan al predio ocupado, para el cual el arrendador deberá remitir oportunamente los documentos respectivos.
- La SUNAT asumirá el costo de 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 la SUNAT.
- La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas será pagada por la SUNAT.

⁵Consideraciones en la recepción de documentos a través de Mesa de Partes Virtual de la Entidad:

Para fines del cómputo de plazos los documentos presentados:

- Los documentos presentados entre las 00:00 horas y las 23:59 horas de un día hábil, se consideran presentados el mismo día hábil.
- Los documentos presentados los sábados, domingos y feriados o cualquier otro día inhábil, se consideran presentados al primer día hábil siguiente.

⁶Consideraciones en la recepción de documentos a través de Mesa de Partes Virtual de la Entidad:

Para fines del cómputo de plazos los documentos presentados:

- Los documentos presentados entre las 00:00 horas y las 23:59 horas de un día hábil, se consideran presentados el mismo día hábil.
- Los documentos presentados los sábados, domingos y feriados o cualquier otro día inhábil, se consideran presentados al primer día hábil siguiente.



CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

3.1 TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral.

2. FINALIDAD PÚBLICA

Cumplir los fines y metas institucionales, así como, brindar un servicio idóneo al público en general, para lo cual se requiere contar con ambientes de trabajo y atención adecuados para el óptimo desarrollo de las labores.

Facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias mejorando las condiciones de atención al contribuyente.

OEI 01: Mejorar el Cumplimiento Tributario y Aduanero

3. ANTECEDENTES

Cabe precisar que de acuerdo a la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", publicada el 03 de julio de 2021 en el diario oficial El Peruano, la SUNAT en su calidad de Organismo Técnico Especializado adscrito al MEF y en atención a lo dispuesto por su numeral 8.2 del Art. 8° Acciones de optimización de bienes inmuebles y artículo 9 de la mencionada directiva; solicitó la verificación de un bien inmueble disponible del patrimonio del MEF y del Estado disponibles en Cartera Inmobiliaria Pública ubicado en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima.

Mediante Oficio N° 1490-2022-EF/43.03, la Oficina General de Administración del Ministerio de Economía y Finanzas comunica que no se cuenta con inmuebles disponibles que se adecuen a las características y/o condiciones señaladas por la SUNAT.

Mediante el Informe N° 456-2022-EF/54.06, adjunto al Oficio N° 618-2022-EF/54.06 06 la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas informó que no se identificó bienes inmuebles que reúnan las características solicitadas. En ese sentido de acuerdo al numeral 10.1 del artículo 10° de la citada Directiva, la entidad pública puede arrendar o prorrogar el contrato de arrendamiento vigente, conforme a la normativa de contrataciones del Estado.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

• Objetivo General: (Finalidad general)

Cumplir los fines y metas institucionales, así como, brindar un servicio idóneo al público en general, para lo cual se requiere contar con ambientes de trabajo y atención adecuados para el óptimo desarrollo de las labores.

• Objetivo Específico: (Propósito particular)

Alquilar un local para el funcionamiento del CSC Huaral

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

5.1 Descripción del servicio

Dotar de una adecuada infraestructura que permita, a la SUNAT, brindar servicios a los contribuyentes y ciudadanos en general, con el fin de facilitar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y formalización de los negocios.

5.2 Actividades a realizar:

En el CSC Huaral, se realizarán las siguientes actividades:



- Orientación al contribuyente
- Trámites de RUC y comprobantes de pago
- Atención en cabinas
- Realización de charlas de orientación tributaria
- Entrega de formularios
- Recepción de quejas y sugerencias
- Recepción de documentos por mesa de partes
- Atención de expedientes relacionados a la sanción de comiso e incautación
- Atención de esquelos y requerimientos de auditoría

Personal a considerar en el local a arrendar

Para el funcionamiento del Centro de Servicios al Contribuyente Huaral, se tendrán en cuenta, como referencia, el número de personas que laboran de acuerdo con el cuadro siguiente:

CUADRO N.º 1: Personal

CSC Huaral		CANTIDAD PERSONAS
Personal SUNAT	Gestor Multifuncional	03
Personal de Limpieza y Seguridad		02

- En horario: De lunes a viernes de 8:30 a 17:00 horas.

5.3 Requisitos técnicos del local a arrendar ⁷

5.3.1 Ubicación

- El local debe estar ubicado en una zona urbana de la ciudad de Huaral.
- Zonificación comercial, u otra compatible al uso a implementar: oficinas, oficinas administrativas, locales institucionales y/o local comercial⁸.
- Cercanía a bancos y/o entidades financieras
- 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 ni hoteles (se considerará como parte del inmueble los sótanos, semi sótanos, y los pisos superiores).
- 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 o almacenes.

5.3.2 Características técnicas:

- a) Área construida total comprendida entre 120.00m² y 140.00 m². Esta área no incluye áreas comunes como: área de hall de recepción, hall de ascensores, ascensores, escaleras de escape y estacionamientos, que se compartan con otros arrendatarios.

⁷ R.I. N° 176-2020-SUNAT/8B8000: Instructivo para la atención de las normas en edificación y seguridad de los inmuebles que usa la SUNAT: 5.9. Disposiciones Complementarias Finales

Cuarta. - De la adecuación de los contratos para locales alquilados. En el caso de alquiler de inmuebles para la SUNAT, se debe incluir en los TdR que los inmuebles no requerirán de la ejecución de acondicionamientos para el uso; se podrá realizar acondicionamientos, previo Informe Técnico sustentatorio del área usuaria, sobre la determinación de la elección del inmueble, asimismo, el Informe Técnico sustentatorio de la DM sobre el cumplimiento de parámetros de edificación y condiciones de seguridad para obtener la certificación ITSE en el inmueble.

Los numerales 11.2 y 11.4 del artículo 11 de la Directiva, sobre las actuaciones preparatorias para contratar el arrendamiento, señalan que, para la selección de almacenes, depósitos, archivos, talleres, laboratorios o similares, y de bienes inmuebles destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros; las entidades públicas deben verificar que los bienes inmuebles reúnan, entre otros, las siguientes características:

"Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres)."

⁸ Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.



El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la Institución.

- b) El local ofrecido será independiente y de uso exclusivo de la SUNAT, entendiéndose por local a la edificación completa ofrecida o el área total ocupada por SUNAT
- c) Arquitectura desarrollada en un primer nivel, o de la sumatoria de un primer y segundo nivel continuos o de un primer nivel con Mezanine (de ser dos niveles, el área del primer nivel debe ser como mínimo de 100 m² y desarrollarse en planta libre).
- d) Acabado de piso cerámico y/o porcelanato, de preferencia de color gris
- e) Puerta de acceso con un ancho mínimo de 1.60 mts.
- f) Altura mínima de 2.60 m. a fondo de vigas, y/o 2.40 m al falso cielo raso.
- g) Estructura aporticada y/o reforzada con placas, albañilería confinada o armada, o mixta (aporticada y albañilería confinada).
- h) Servicios Higiénicos: mínimo 01 mixto.
Deseables servicios Higiénicos para personas discapacitadas (mínimo 01 mixto) o que permita su habilitación.
En el caso de locales en centros comerciales, se debe considerar baños públicos en un radio de 35m de distancia al local alquilado, que incluya baño para discapacitados.
- i) El local ofrecido o edificación que lo contenga contará con cisterna de agua potable, tanque elevado (capacidad mínima 2m³) o equipo hidroneumático para abastecimiento de agua.
- j) El local o edificación que contenga el área ofertada contará con ambiente contiguo para instalación de grupo electrógeno (peso estimado = 1 tonelada), con ventilación natural directa.
- k) Contar con espacio en fachada para la instalación de letrero institucional.
- l) Tablero eléctrico trifásico, con capacidad disponible mínima de 10 Kw. De no contar con el suministro eléctrico y/o potencia solicitada a la entrega del local, el propietario se comprometerá a realizar el trámite y asumir el costo correspondiente para gestionar la adquisición. SUNAT proporcionará la documentación técnica (cuadro de carga) necesaria para este trámite.
- m) Pozo de puesta a tierra, o un espacio disponible para habilitación del mismo.
- n) Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE) de áreas comunes, de ser el caso se ofrezca áreas en locales donde comparta áreas comunes como hall de recepción en ingreso, hall de ascensores, ascensores, escaleras, escaleras de escape u otro.

5.3.3 Seguridad en Edificaciones

A la entrega del inmueble a arrendar, las edificaciones deben tener las siguientes características de seguridad:

- a) Estar ubicado en un lugar que no sea vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- b) Contar con puertas metálicas para los accesos peatonales y vehiculares.
- c) Contar con un sistema de detección y alarma contra incendios de acuerdo con el artículo 99° del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNP, Norma técnica A -130.
- d) Contar con sistema de video vigilancia con monitoreo incluido en las áreas de acceso y el perímetro.
- e) Contar con luces de emergencia que cumplan con la Norma Técnica Peruana NTP IEC 60598-2-22.
- f) La construcción contará con canaletas y un sistema de drenaje para el caso de lluvias intensas.
- g) Contar con dispositivos de seguridad para evitar cualquier acción intrusiva a las áreas arrendadas.

En caso de que el inmueble no cuente con los equipos y sistemas de seguridad mencionados en los incisos c), d), e), f) y g) del presente numeral, el arrendatario autorizará la instalación de estos, u otros sistemas de seguridad, a cargo de la SUNAT.



En el caso de ser necesarios trabajos o implementaciones que queden a favor del inmueble, los gastos serán asumidos por el propietario y/o descontados de la prestación.

El arrendatario se compromete, cuando la SUNAT lo requiera, a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).

En caso el inmueble arrendado cuente con equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, estos deberán mantenerse operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento. Quedando a responsabilidad del arrendatario efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos (deberán entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos). El plan de mantenimiento se remitirá a la SUNAT a la entrega del inmueble, a fin de que el área técnica correspondiente realice la supervisión respectiva.

Durante la vigencia del contrato, la Oficina de Seguridad y Defensa Nacional, o área competente, realizará las acciones correspondientes para establecer las condiciones relativas a la seguridad de las instalaciones del inmueble.

5.3.4 Conectividad y Acceso a la red de voz y datos

- a) De preferencia, contar con sistema de puesta a tierra de 5 ohmios o permitir su habilitación.
- b) De preferencia, contar con un sistema de canalización para la implementación de un sistema de cableado estructurado para un total de 4 usuarios.
- c) El predio debe contar con las facilidades técnicas para la interconexión a la red de comunicaciones institucional a través de la planta externa de telecomunicaciones de la empresa Telefónica del Perú.
- d) De no contar con lo especificado en los literales a) y b) respectivamente, el costo de implementación debe ser descontado de los montos de los alquileres correspondientes.

La Intendencia Nacional de Sistemas de Información 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 recepcionado el inmueble.

La División de Mantenimiento, considerará en la fase de diseño arquitectónico e implementación, los lineamientos INSI para la implementación de la red de comunicaciones de este local y su interconexión a la red de comunicaciones institucional.

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

- a) El inmueble debe ofrecer un estado de conservación y mantenimiento bueno⁹ o muy bueno¹⁰ 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.

⁹ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

¹⁰ Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.



- e) Para el caso de inmuebles donde se comparta áreas comunes con otros inquilinos, el propietario garantizará durante el periodo de prestación, la medición independiente de servicios (luz y agua) a través de medidores certificados independientes por áreas alquiladas para SUNAT.
- 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 correspondan tanto al arrendatario como a la SUNAT durante el periodo de la prestación.

5.4 Lugar y plazo de prestación del servicio

5.4.1 Lugar

Dentro de la ciudad de Huaral – provincia de Huaral, departamento Lima.

5.4.2 Plazo para la entrega del local

El local será entregado en un plazo máximo de veinte (20) 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 del procedimiento de selección y la oferta del contratista, a efectos de que sea ocupado por la SUNAT.

Luego de la recepción conforme del local o ambientes arrendados, la SUNAT podrá, de corresponder, iniciar labores de acondicionamiento dentro de los ambientes recepcionados.

Asimismo, el contratista debe ofrecer un periodo de gracia de noventa (90) días calendario (periodo otorgado por el arrendador) contados a partir del día siguiente de la recepción conforme de los ambientes para uso de oficina. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del inmueble arrendado.

5.4.3 Plazo de prestación del servicio

El periodo de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por el proveedor.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), el contratista debe ofrecer un periodo de gracia de Treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del local arrendado.

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

6. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

6.1 Consideraciones respecto al inmueble

- a) El inmueble o ambientes ofrecidos no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el alquiler. Se considerarán cargas o gravámenes que no afectan la posesión, entre otros:
 - La hipoteca.
 - Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
 - Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
 - Las cargas técnicas.



- b) No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua, energía eléctrica) por el inmueble o área(s) ofertada(s)¹¹
- c) Sólo se suscribirá contratos con:
- El propietario exclusivo del inmueble.
 - La totalidad de los copropietarios.
 - El arrendatario, usufructuario, comunero, superficiario, adjudicatario, etc. que tenga título suficiente para ejercer la posesión inmediata del predio durante el periodo que se contrate con éste y que se encuentre facultado o no prohibido de transferir dicha posesión. El título deberá constar en escritura pública o acto administrativo firme, salvo cuando la ley exija una formalidad mayor.
 - El curador, tutor, representante legal o cualquier otro representante o mandatario de las personas reseñadas anteriormente y con poderes suficientes para arrendar.

6.2 Consideraciones administrativas

- a) El monto de la oferta deberá consignar de forma desagregada los costos de los derechos de contratar u ocupar¹², la renta, traslados 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), de ser el caso.
- b) En caso sea solicitado como condición de mercado, la SUNAT podrá entregar garantías hasta por el 10% del monto del contrato, la cual se solicitará a la suscripción, y el arrendador devolverá dentro de las cuarenta y ocho horas de concluido el arrendamiento, sin que se genere intereses. Dicha garantía deberá ser entregada a los quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación de la solicitud o comprobante de pago, según corresponda.
- c) Oportunidad del pago de contraprestación correspondiente a la renta, gastos de mantenimiento y/o costos de los derechos de contratar u ocupar, considerando que se comenzará a pagar a partir de la conformidad de la recepción del inmueble, salvo que el arrendador otorgue periodo de gracia.
Durante el periodo de gracia la SUNAT, se encuentra facultada para abonar sólo los gastos correspondientes a tributos municipales (arbitrios) y servicios públicos (agua y energía eléctrica) del inmueble arrendado.
- d) No se harán pagos por concepto de adelantos de renta o gastos de mantenimiento. Sin perjuicio de ello se podrá establecer que el pago de la renta y/o gastos de mantenimiento se realice al inicio de cada mes¹³.
- e) La SUNAT 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, la SUNAT podrá efectuar las reparaciones correspondientes, descontando lo pagado de las futuras rentas mensuales, hasta su total cancelación.
- f) El costo por gastos de mantenimiento no deberá exceder el 20% (veinte por ciento) del valor de la renta. Es potestad de la Intendencia Nacional de Administración autorizar porcentajes mayores, previo informe que lo sustente.
- g) El arrendador gestionará ante las empresas prestadoras de suministro de agua y energía eléctrica, que los recibos de dichos servicios durante la ejecución del arrendamiento sean remitidos al domicilio legal de la SUNAT en Huacho (Av. 28 de Julio N° 286, distrito Huacho, provincia de Huaura). La copia simple de esta solicitud debe ser remitida a la SUNAT dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el contrato. En tanto la empresa prestadora de los servicios no remita los recibos al domicilio fijado por la SUNAT, el arrendador deberá abonarlos, gestionando posteriormente su reembolso previa presentación del recibo original y/o comprobante de pago correspondiente. No se reconocerá moras, intereses, gastos de reposición del servicio, ni ningún otro concepto relacionado.

¹¹ 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.

¹² Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

¹³ De conformidad con la opinión N° 072-2008/DOP.



- h) El arrendador ejecutará las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de corresponder.

Otras consideraciones:

- a) La SUNAT se compromete a no introducir modificaciones en las estructuras del inmueble o áreas materia de arrendamiento sin previa autorización del arrendador.
- b) La SUNAT 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, tabiquería, rejas, etc.), sin que medie comunicación ni autorización por escrito. El acondicionamiento realizado que sea para uso exclusivo de la SUNAT no podrá quedar en beneficio del inmueble, ni del arrendador.

6.3 No se aceptarán propuestas alternativas de alquiler.

6.4 Documentos a ser presentados.

6.4.1 A la presentación de la oferta

- Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del DNI del (los) proveedor (es) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos, de corresponder.
- Copia del formato PU (Predio Urbano) vigente.
- Copia simple de la ordenanza municipal que regula la zonificación.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- Plano de ubicación.
- Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y planos de especialidades (instalaciones eléctricas y sanitarias) del local. Los planos deben evidenciar la edificación actual y/u ofrecida, presentarse en escala visible y visado por el propietario y profesional responsable.
- Copia de Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE) de áreas comunes (hall de recepción en ingreso, hall de ascensores, ascensores, escaleras, escaleras de escape u otro que se comparta con terceros), de corresponder.
- 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. Asimismo, se debe precisar cercanía a bancos y/o entidades financieras.
- Declaración jurada en la que señale el plazo de entrega del inmueble determinado en días calendario.
- Declaración jurada mediante el cual el arrendatario declare que el inmueble está ubicado en un lugar que no es vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.).
- Declaración jurada mediante el cual el arrendatario declare el cumplimiento o no de las consideraciones señaladas en el numeral 5.3.3. Seguridad en Edificaciones.
- Declaración jurada mediante el cual el arrendatario declare su consentimiento para permitir la instalación de sistemas de seguridad (los incisos b), c), d), e), f) y g)) del numeral 5.3.3. Seguridad en Edificaciones.
- Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).
- Declaración jurada mediante la cual el propietario se compromete a:



- Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos.
- Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos).
- Declaración jurada mediante la cual el propietario declara cumplimiento o no de los literales a) y b) del numeral 5.3.4 Conectividad y acceso a la red de voz y datos. De no contar con los sistemas solicitados, el propietario se compromete a asumir el costo por implementación de los sistemas implementados.
- Declaración jurada mediante la cual el propietario declara que el inmueble cuenta con las facilidades técnicas para la interconexión a la red de comunicaciones institucional a través de la planta externa de telecomunicaciones de la empresa Telefónica del Perú.
- Declaración jurada en la que señale los "Periodos de Gracia" otorgados: a partir del día siguiente de la recepción de ambientes para uso de oficina (90 días calendario) y a finalizado el plazo de prestación (30 días calendario). Durante estos periodos, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del inmueble arrendado.
- Compromiso del propietario de presentar a la suscripción de contrato, el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

Nota: Durante la etapa de indagación de mercado, la SUNAT podrá solicitar la presentación de documentos como parte de evaluación técnica de las propuestas.

6.4.2 A la suscripción del contrato

- 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).
- Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión.
- Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar¹⁴ 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.
- Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.

6.5 Medidas de Control

6.5.1 Unidad que otorgará la conformidad de prestación

Sección de Servicios al Contribuyente de la Oficina Zonal Huacho

6.5.2 Unidades que otorgarán la conformidad de la recepción del inmueble

La recepción del inmueble es efectuada por la Sección de Servicios al Contribuyente de la Oficina Zonal Huacho, en coordinación con la Sección de Soporte Administrativo Huacho, con el fin de corroborar que el inmueble a recibir cumple con los TdR y la oferta del contratista.

¹⁴ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.



La comisión de recepción designada verificará, en el ámbito de sus competencias, que el inmueble cumple con las consideraciones establecidas en el contrato, bases y oferta del arrendador, se suscribirá el Acta de Recepción correspondiente, de acuerdo con el Anexo N.º 49 – "Acta de recepción de inmueble", debiendo en esta plasmarse los plazos otorgados en caso corresponda alguna subsanación.

Una vez recibidas todas las áreas ofrecidas, la Oficina de Seguridad y Defensa Nacional implementará las medidas y planes de seguridad física del local y la División de Gestión de Infraestructura Tecnológica implementará las condiciones de comunicación y datos.

6.6 Forma de Pago

El pago del arrendamiento será precisado en soles, de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la cotización presentada por el arrendador, para el caso de los otros conceptos por el arrendamiento del local. El pago se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir del otorgamiento de la conformidad de la prestación.

Pago de obligaciones inherentes al inmueble

- La SUNAT se hará cargo del pago de los arbitrios municipales que le correspondan al predio ocupado, para el cual el arrendador deberá remitir oportunamente los documentos respectivos.
- La SUNAT asumirá el costo de 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 la SUNAT.
- La reparación inmediata de los desperfectos que se produzcan en las instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas será pagada por la SUNAT.

6.7 Fórmula de Reajuste

En caso de la prórroga del contrato, 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:

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

Donde:

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.

6.8 Penalidades

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. Penalidad por mora

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

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



Dónde:

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

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

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

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

ii. Otras penalidades

- a) Por interrupción imputable al contratista en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicios de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad, etc.): 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% del gasto 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 o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.

Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquiriente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.

- e) Por no ejecutar las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de acuerdo a lo establecido en el literal h) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas: 20% UIT por cada día de retraso.
- f) 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.
- g) Por no presentar copia del documento, con el cual, se solicita a las entidades prestadoras de servicios públicos, de agua y energía eléctrica, que los recibos sean remitidos a la dirección y dentro del plazo indicado en el literal g) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas del presente documento: 1% de la UIT, por cada día de retraso.
Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), c), y f), 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.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a la SUNAT 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 al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.

6.9 Responsabilidad del contratista por vicios ocultos

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 la SUNAT.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL

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

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

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

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

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

8. CONFIDENCIALIDAD

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

EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.



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

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

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

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

Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.

9. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El CONTRATISTA se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad (EPP) 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 la SUNAT; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

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 la SUNAT, bajo apercibimiento de resolver el contrato en el supuesto que incumpla los requisitos dispuestos por la normatividad correspondiente; "documento que será entregado por la SUNAT a la suscripción del contrato.

Todo daño o perjuicio, ocasionado durante la ejecución del servicio, sobre personal propio, de la SUNAT, propiedad de terceros y/o propiedad de SUNAT, es de responsabilidad del CONTRATISTA y de acuerdo con lo establecido en el Código Civil; es de entera responsabilidad subsanar de forma inmediata los daños ocasionados, o el reemplazo de éstos.

Todo el personal que ingrese a la zona de trabajo deberá contar necesariamente con un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo.

El CONTRATISTA, deberá garantizar el orden y limpieza permanente del lugar de trabajo y la eliminación del material excedente; asimismo, deberá evitar molestias al personal de SUNAT o a terceros, que pudieran derivar de la eliminación de desechos.

10. CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO

La devolución del inmueble se realizará en las condiciones señaladas en el contrato y los TdR, en la fecha de culminación del contrato, y será efectuada por el AU en coordinación con la División de Mantenimiento a fin de coordinar y, en caso corresponda, atender las observaciones que el contratista podría realizar respecto al estado del inmueble.



Una vez verificado que el inmueble se encuentre apto para su devolución, se suscribe el Acta de Devolución correspondiente, de acuerdo con el Anexo N.º 50 – "Acta de devolución de Inmueble arrendado".

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

11. PRÓRROGA DEL CONTRATO

El AU designada, según el FAR, vía memorándum e informe correspondiente, solicitará ante la División de Ejecución Contractual la prórroga de arrendamiento. El informe debe incluir:

- Sustento y justificación de la necesidad de realizar la prórroga y el cumplimiento de lo establecido en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 o norma que la modifique o reemplace.
- Monto y plazo que se requiere prorrogar.
- Detalle del monto anual a prorrogar



CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

Dependiendo del objeto del contrato, de resultar indispensable, puede incluirse cláusulas adicionales o la adecuación de las propuestas en el presente documento, las que en ningún caso pueden contemplar disposiciones contrarias a la normativa vigente ni a lo señalado en este capítulo.

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de "**ALQUILER DE LOCAL PARA CENTRO DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE (CSC) HUARAL**", que celebra de una parte la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, en adelante **LA SUNAT**, con RUC N° 20131312955, con domicilio legal en Av. 28 de Julio N° 286, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, representada por [...], identificado con DNI N° [...], y de otra parte [...], con RUC N° [...], con domicilio legal en [...], inscrita en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], debidamente representado por su Representante Legal, [...], con DNI N° [...], según poder inscrito en la Ficha N° [...] Asiento N° [...] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [...], a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha [...], **LA SUNAT** llevó a cabo la **Contratación Directa N° 00025-2023-SUNAT/7E0950**, con el objeto de contratar el servicio "Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral", bajo el sistema de suma alzada, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

Con fecha [...], **EL ARRENDADOR** fue adjudicado con la referida contratación directa, con su oferta económica total ascendente a [...], la misma que incluye IGV.

Para efectos del Contrato, cuando se mencione **LA LEY**, se entenderá que se está haciendo referencia al Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019- EF, y la mención a **EL REGLAMENTO**, se entenderá referida al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias aprobadas con Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF y Decreto Supremo N° 250-2020-EF.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto el servicio de "Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral".

Dicho inmueble se encuentra (consignar en caso corresponda, inscrito en la Partida N°....., del Registro de Propiedad Inmueble de.....), ubicado en..... y cuenta con un área construida de m2 y un área libre dem2, lo que hacen un total de (indicar total del área) m2 - metros cuadrados y con los siguientes linderos y medidas perimétricas (en caso corresponda):

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

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

Renta Mensual : [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO]



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

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO¹⁵

LA SUNAT se obliga a pagar la contraprestación a **EL ARRENDADOR** en SOLES, de periodicidad mensual, y conforme a lo indicado en la oferta presentada por el arrendador, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 de **EL REGLAMENTO**.

LA SUNAT debe efectuar el pago 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. De acuerdo con el artículo 171° de **EL REGLAMENTO** para efectos del pago a **EL ARRENDADOR**.

En caso de retraso en el pago por parte de **LA SUNAT**, 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 **LA SUNAT** deba realizar a **EL ARRENDADOR** se efectuará mediante abono directo en su respectiva cuenta bancaria de acuerdo con lo que indique **EL ARRENDADOR**, según lo establecido en el artículo 26 de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA

La vigencia del contrato será a partir del día siguiente de su suscripción hasta que el funcionario competente de **LA SUNAT** otorgue la conformidad de la última prestación a cargo de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El período de ejecución de la prestación es de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, que se computará a partir del día siguiente que se concluya el periodo de gracia otorgado por **EL ARRENDADOR**.

Una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), **EL CONTRATISTA** debe ofrecer un período de gracia de treinta (30) días calendario, con el fin de realizar el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia nuevo local futuro. Durante este periodo, **SUNAT** no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del local arrendado.

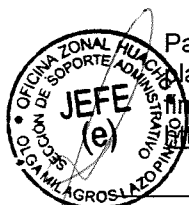
Asimismo, existe la opción de renovar el plazo de prestación del servicio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 de **LA LEY** y en el artículo 158 de **EL REGLAMENTO**, **EL ARRENDADOR** podrá solicitar la ampliación del plazo pactado por cualquiera de las siguientes causas:

- Cuando se aprueba el adicional, siempre y cuando afecte el plazo. En este caso, **EL ARRENDADOR** amplía el plazo de las garantías que hubiere otorgado.
- Por atrasos y/o paralizaciones no imputables a **EL ARRENDADOR**.

Para tal efecto, **EL ARRENDADOR** deberá presentar una solicitud escrita y justificada dentro del plazo de siete (7) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del adicional o de finalizado el hecho generador del atraso o paralización, en la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT: <https://www.sunat.gob.pe/ol-at-ittramitedoc/registro/iniciar>.

¹⁵ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.



CLÁUSULA SÉTIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA OCTAVA: DOCUMENTOS

A la suscripción del Contrato, **EL ARRENDADOR** entrega a **LA SUNAT** 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) Domicilio y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- d) 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).
- e) Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la suscripción de contrato, computada desde la fecha de emisión. (De corresponder).
- f) Desagregado de los costos de los derechos de contratar u ocupar¹⁶ 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.
- g) 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.
- h) Indicación de la oportunidad de pago de la renta mensual y de los gastos de mantenimiento.
- i) Autorización de notificación de la decisión de la Entidad sobre la solicitud de ampliación de plazo mediante medios electrónicos de comunicación ¹⁷ (**Anexo N°19**).
- j) Declaración jurada de compromiso de integridad. (**Anexo N.º 20**).
- k) Declaración Jurada sobre prohibiciones e incompatibilidades, de corresponder, conforme a la Ley N° 31564 (**Anexo N° 21**)
- l) De ser el caso, acreditación de la validez de los documentos públicos o privados expedidos en el extranjero con los cuales se haya acreditado el cumplimiento de los requisitos para la admisión de la oferta y/o los requisitos de calificación o una declaración jurada en la que se manifieste el compromiso de presentarlos al inicio efectivo del servicio.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS

De conformidad con lo estipulado en el literal c) 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), **LA SUNAT** al amparo de lo previsto en el artículo 154 de **EL REGLAMENTO** 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.

Dicha garantía deberá ser entregada a los quince (15) días calendario siguientes de emitida la conformidad de la recepción del inmueble; previa presentación de la solicitud o comprobante de pago, según corresponda.

La garantía que entrega **LA SUNAT** 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**

¹⁶ Derecho de llave, prima de estreno u otra denominación similar.

¹⁷ En tanto se implemente la funcionalidad en el SEACE, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 234-2022-EF.



CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 de **EL REGLAMENTO**.

De la recepción del inmueble:

La recepción del inmueble es efectuada por la Sección de Servicios al Contribuyente de la Oficina Zonal Huacho, en coordinación con la Sección de Soporte Administrativo Huacho, con el fin de corroborar que el inmueble a recibir cumple con los TdR y la oferta del contratista.

La comisión de recepción designada verificará, en el ámbito de sus competencias, que el inmueble cumple con las consideraciones establecidas en el contrato, bases y oferta del arrendador, se suscribirá el Acta de Recepción correspondiente, de acuerdo con el Anexo N.º 49 – "Acta de recepción de inmueble", debiendo en esta plasmarse los plazos otorgados en caso corresponda alguna subsanación.

Una vez recibidas todas las áreas ofrecidas, la Oficina de Seguridad y Defensa Nacional implementará las medidas y planes de seguridad física del local y la División de Gestión de Infraestructura Tecnológica implementará las condiciones de comunicación y datos.

De la conformidad de la prestación:

La conformidad será otorgada por la Sección de Servicios al Contribuyente de la Oficina Zonal Huacho, en el plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

De existir observaciones, **LA SUNAT** las comunica a **EL ARRENDADOR**, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (8) días. Dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar el plazo para subsanar no puede ser menor de cinco (5) ni mayor de quince (15) días. Si pese al plazo otorgado, **EL ARRENDADOR** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, **LA SUNAT** 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 **LA SUNAT** no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIÓN JURADA DEL 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 DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de **LA SUNAT** 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 será de un (1) año a partir de la conformidad otorgada por parte de **LA SUNAT**.

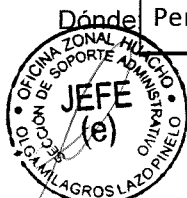
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

i. Penalidad por mora

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

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



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

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

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

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

ii. Otras penalidades

- a) Por interrupción imputable al contratista en la prestación de servicios comprendidos en los gastos de mantenimiento del inmueble arrendado (por ejemplo: ascensores, vigilancia, servicios de agua y desagüe, aire acondicionado, fluido eléctrico, sistemas y equipos de seguridad, etc.): 5% de la cuota de mantenimiento mensual por cada interrupción de cualquier servicio, hasta el 100% del gasto 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 o por enajenación del inmueble arrendado (Código Civil, art. 1708°, numeral 2): 10% del monto total del contrato en todos los casos.
Si el arrendador no cancela la penalidad dentro de los quince (15) días calendario de producido el evento, se procederá a la recuperación según los mecanismos de solución de controversias correspondientes.
Esta penalidad no será aplicada cuando el contrato de compraventa contenga una cláusula a través de la cual el adquiriente se obliga a respetar la vigencia del contrato de arrendamiento.
- e) Por no ejecutar las acciones necesarias para permitir que la entidad eleve el contrato a Escritura Pública e inscribirlo en los Registros Públicos, de acuerdo a lo establecido en el literal h) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas: 20% UIT por cada día de retraso.
- f) 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.
- g) Por no presentar copia del documento, con el cual, se solicita a las entidades prestadoras de servicios públicos, de agua y energía eléctrica, que los recibos sean remitidos a la dirección y dentro del plazo indicado en el literal g) del numeral 6.2 Consideraciones Administrativas del presente documento: 1% de la UIT, por cada día de retraso.
Ante la ocurrencia de algún evento previsto en los literales a), b), c), y f), 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.

Indemnizaciones y responsabilidad

a) Obligación de indemnizar.

El arrendador indemnizará a la SUNAT 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 al arrendador acreditar fehacientemente la ausencia de culpa.



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 **LA SUNAT** 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**.

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

Esta penalidad puede alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, **LA SUNAT** puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD

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

EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

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

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

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

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

Asimismo, **EL CONTRATISTA** declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD INTELECTUAL



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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad (EPP) 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 **LA SUNAT**; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.

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 **LA SUNAT**, bajo apercibimiento de resolver el contrato en el supuesto que incumpla los requisitos dispuestos por la normatividad correspondiente; "documento que será entregado por **LA SUNAT** a la suscripción del contrato.

Todo daño o perjuicio, ocasionado durante la ejecución del servicio, sobre personal propio, de la SUNAT, propiedad de terceros y/o propiedad de SUNAT, es de responsabilidad del CONTRATISTA y de acuerdo con lo establecido en el Código Civil; es de entera responsabilidad subsanar de forma inmediata los daños ocasionados, o el reemplazo de éstos.

Todo el personal que ingrese a la zona de trabajo deberá contar necesariamente con un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo.



EL CONTRATISTA, deberá garantizar el orden y limpieza permanente del lugar de trabajo y la eliminación del material excedente; asimismo, deberá evitar molestias al personal de SUNAT o a terceros, que pudieran derivar de la eliminación de desechos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: 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, **LA SUNAT** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 de **EL REGLAMENTO**.

LA SUNAT puede resolver el Contrato, de conformidad con el artículo 36° de **LA LEY**, en los casos que **EL CONTRATISTA**:

- Incumpla injustificadamente obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- Haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo; o
- Paralice o reduzca injustificadamente la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.

EL CONTRATISTA puede solicitar la resolución del Contrato en los casos en que **LA SUNAT** incumpla injustificadamente con el pago y/u otras obligaciones esenciales a su cargo, pese a haber sido requerida conforme al procedimiento establecido en el artículo 165° de **EL REGLAMENTO**.

Del mismo modo, son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades (**Anexo N° 21**) a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público (Ley N° 31564). Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SUBCONTRATACIÓN

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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: 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.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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.

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.

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**.

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 TERCERA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: 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 SUNAT

Av. 28 de Julio N° 286, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima

DOMICILIO ELECTRÓNICO DE LA SUNAT

contratoshuacho@sunat.gob.pe

DOMICILIO DE EL ARRENDADOR

[CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR ADJUDICADO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO]

DOMICILIO ELECTRÓNICO DE EL ARRENDADOR

[consignar la cuenta de correo electrónico consignada como domicilio electrónico 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. No se podrá efectuar notificaciones al domicilio electrónico de alguna de las partes cuando la normativa de contrataciones del Estado establezca una formalidad específica.



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 SUNAT"

"EL ARRENDADOR"

Importante

Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales¹⁸.



¹⁸ Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a:
<https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>



ANEXOS

ANEXO N.º 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe, [...], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N.º [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N.º [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N.º [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):		
Correo electrónico:			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
2. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

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



ANEXO N.º 2

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

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

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.º 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



ANEXO N.º 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

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 **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III 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



ANEXO N.º 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

Mediante el presente, con pleno conocimiento de los términos de referencia, me comprometo a prestar el servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, en el plazo de un mil noventa y cinco (1095) días calendario, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.4.3 de los términos de referencia contenidos en el Capítulo III de las bases, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950
Presente. -

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

DESCRIPCIÓN	PLAZOS (Días)	MONEDA	MONTO MENSUAL (INCLUIDO IMPUESTOS)	MONTO TOTAL (INCLUIDO IMPUESTOS)
Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral	1095 días Calendario	Soles		
TOTAL			S/	

Son: y 00/100 soles)

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 6

DECLARACIÓN JURADA DE AREA CONSTRUIDA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO que el local que ofrezco en calidad de arrendamiento tiene las siguientes medidas:

- Área construida (M²) :
- Área total del inmueble (M²) :
- Área común (M²) :
- Área libre (M²) :

El local cuenta con un área mayor al requerido; sin embargo, el metraje adicional que ofrezco, irrogará un costo adicional para la SUNAT puesto que estoy cobrando por dicho espacio extra.

El local ofrecido es independiente y será de uso exclusivo de la SUNAT, entendiéndose por local a la edificación completa ofrecida o al área total ocupada por SUNAT.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 7

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE UBICACIÓN

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe identificado con DNI N° con RUC N°; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de "**Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral**", DECLARO BAJO JURAMENTO, cumplir con los Requisitos de Ubicación señalados en el numeral 5.3.1 Ubicación, del Capítulo III de las bases; por lo que, a continuación señalo los datos del inmueble que otorgo en calidad de arrendamiento:

I. LUGAR:

Dirección:.....

Distrito:.....

Provincia:.....

Departamento:.....

II. UBICACIÓN:

El inmueble que otorgo en calidad de arrendamiento se encuentra ubicado en:
[INDICAR DE MANERA DETALLADA LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, LA ZONIFICACIÓN COMPATIBLE CON EL USO DEL BIEN INMUEBLE].

Asimismo, inmueble que otorgo en calidad de arrendamiento se encuentra ubicado a
de bancos y/o entidades financieras.

CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 8

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950
Presente. –

El que suscribe,....., identificado con D.N.I. N°, con RUC N°; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO: que me comprometo a entregar el local en un plazo máximo de veinte (20) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Huaral, 20 de diciembre de 2023

.....
DELIA BRICEÑO LEONARDO
DNI N° 21065263



ANEXO N.º 9

**DECLARACIÓN JURADA QUE EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN UN LUGAR QUE NO ES
VULNERABLE ANTE FENOMENOS NATURALES**

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I.
Nº....., con RUC Nº.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se
exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al
Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO: que el inmueble está ubicado en un
lugar que NO es vulnerable ante fenómenos naturales (inundaciones, huaicos, etc.)

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 10

**DECLARACIÓN JURADA QUE EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN UN LUGAR QUE NO ES
VULNERABLE ANTE FENOMENOS NATURALES**

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950
Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I.
Nº....., con RUC N.º.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se
exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al
Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO: el cumplimiento de las
consideraciones señaladas en el numeral 5.3.3. Seguridad en Edificaciones.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 11

**DECLARACIÓN JURADA MEDIANTE EL CUAL EL PROPIETARIO DECLARO EL
CONSETIMIENTO PARA PERMITIR LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE SEGURIDAD (LOS
INCISOS B), C), D), E), F) Y G)) DEL NUMERAL 5.3.3. SEGURIDAD EN EDIFICACIONES.**

(De no contar con los sistemas de seguridad solicitados, el propietario adjuntará
compromiso mediante el cual se compromete a asumir el costo por
implementación de los sistemas de seguridad)

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950
Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I.
Nº....., con RUC N.º.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se
exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al
Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO: que AUTORIZO mi consentimiento,
como propietario la instalación de sistemas de seguridad (los incisos b), c), d), e), f) y g)) del numeral
5.3.3. Seguridad en Edificaciones.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 12

DECLARACIÓN JURADA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO

Presente. -

El que suscribe,, identificado con D.N.I. N.º con RUC N.º; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO: en proporcionar toda la documentación técnica (planos actualizados de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, memorias descriptivas del local, constancias de mantenimiento, protocolos, certificados) correspondiente al inmueble arrendado para iniciar el trámite para obtener el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (CITSE).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 13

DECLARACIÓN JURADA

(De contar con equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local)

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de "**Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral**", DECLARO BAJO JURAMENTO, que me comprometo a:

- Mantener operativos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los equipos electromecánicos, equipos y sistemas de seguridad, preexistente en el local, quedando a responsabilidad del arrendador efectuar bajo su cuenta, costo y riesgo, los mantenimientos preventivos y correctivos que garanticen la operatividad de estos.
- Entregar los certificados de operatividad a SUNAT cada vez que se realice los mantenimientos).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 14

DECLARACIÓN JURADA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**. DECLARO BAJO JURAMENTO, que cuento, con las consideraciones señaladas en los términos de referencia de los literales a) y b) del numeral 5.3.4 Conectividad y Acceso a la red de voz y datos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 15

DECLARACIÓN JURADA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de "**Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral**". DECLARO BAJO JURAMENTO, que el inmueble cuenta con las facilidades técnicas para la interconexión a la red de comunicaciones institucional a través de la planta externa de telecomunicaciones de la empresa Telefónica del Perú.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 16

DECLARACIÓN JURADA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO, que ofreceré un periodo de gracia de noventa (90) días calendario contados a partir del día siguiente de la recepción conforme de los ambientes para uso de oficina. Durante este periodo, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del inmueble arrendado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 17

DECLARACIÓN JURADA DE PERIODO DE GRACIA – FINALIZADO EL PLAZO DE PRESTACIÓN

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950

Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**, DECLARO BAJO JURAMENTO, que una vez finalizado el plazo de prestación (contrato o prórroga de contrato), ofrezco un periodo de gracia de treinta (30) días calendario, con el fin que SUNAT realice el traslado de bienes del inmueble arrendado hacia un nuevo local futuro.

Durante estos periodos, SUNAT no asumirá costo alguno por concepto del servicio de almacenamiento, mantenimiento y ningún otro concepto, a excepción de pago por servicios públicos (agua y energía eléctrica) y arbitrios municipales del inmueble arrendado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N.º 18

DECLARACIÓN JURADA

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950
Presente. -

El que suscribe....., identificado con D.N.I. N°....., con RUC N°.....; con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en los Términos de Referencia del servicio de **"Alquiler de local para Centro de Servicios al Contribuyente (CSC) Huaral"**. DECLARO BAJO JURAMENTO, que a la suscripción del contrato presentaré el reporte de estado de cuenta o deudas y/o recibos de pago que permita evidenciar la inexistencia de deudas por concepto de tributos municipales y servicios públicos (energía eléctrica y agua).

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



ANEXO N° 19

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

(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO)

Señores

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950**

Presente. -

El que se suscribe, [...], postor adjudicado y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], autorizo que durante la ejecución del contrato se me notifique al correo electrónico [INDICAR EL CORREO ELECTRÓNICO] lo siguiente:

✓ Notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

Importante

La notificación de la decisión de la Entidad respecto a la solicitud de ampliación de plazo se efectúa por medios electrónicos de comunicación, siempre que se cuente con la autorización correspondiente y sea posible obtener un acuse de recibo a través del mecanismo utilizado.



ANEXO N.º 20

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTEGRIDAD

Señores

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO HUACHO
CONTRATACIÓN DIRECTA N.º 00025-2023-SUNAT/7E0950
Presente. -

Mediante el presente el suscrito, [...], con DNI N.º [...], Representante Legal de la empresa [...], con RUC [...], de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado¹⁹, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado²⁰, y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato del Capítulo IV de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de postor invitado en el marco del citado procedimiento de selección, declaro bajo juramento lo siguiente:

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

¹⁹ Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF. (en adelante **LA LEY**).

²⁰ Aprobado por el Decreto Supremo 344-2018-EF y modificado por Decreto Supremo 377-2019-EF. (en adelante **EL REGLAMENTO**).



ANEXO N° 21

**(DOCUMENTO A PRESENTAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DE
CORRESPONDER)**

FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES

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

- a) Cumplir con las obligaciones consignadas en el artículo 3 de la Ley N° 31564 y artículo 16 de su Reglamento, esto es:
- Guardar secreto, reserva o confidencialidad de los asuntos o información que, por ley expresa, tengan dicho carácter. Esta obligación se extiende aun cuando el vínculo laboral o contractual con la entidad pública se hubiera extinguido y mientras la información mantenga su carácter de secreta, reservada o confidencial.
 - No divulgar ni utilizar información que, sin tener reserva legal expresa, pudiera resultar privilegiada por su contenido relevante, empleándola en su beneficio o de terceros, o en perjuicio o desmedro del Estado o de terceros.
- b) Abstenerme de intervenir en los casos que se configure el supuesto de impedimento señalado en el artículo 5 de la Ley N° 31564 y en los artículos 10 y 11 de su Reglamento.
- c) No hallarme incurso en ninguno de los impedimentos señalados en los numerales 11.3 y 11.4 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 31564.

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

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

Fecha:

.....

Firma

N° DNI:

