



## CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-DIRIS-LS

**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS  
ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE REDES  
INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**

MINISTERIO DE SALUD - SIS  
DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR  
CARRERA  
ABASTECIMIENTO

## DEBER DE COLABORACIÓN

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

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

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

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



## **SECCIÓN ESPECÍFICA**

### **CONDICIONES ESPECIALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

(EN ESTA SECCIÓN LA ENTIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA INFORMACIÓN EXIGIDA, DE ACUERDO A LAS INSTRUCCIONES INDICADAS)



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR  
RUC N° : 20602251641  
Domicilio legal : CALLE MARTINEZ DE PINILLOS N° 124B - BARRANCO  
Teléfono: : 477 3077 – ANEXO 2122  
Correo electrónico: : [adquisiciones@dirisls.pe](mailto:adquisiciones@dirisls.pe)

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR.**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR	SERVICIO	01

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante formato 02 N° 020-2024-DA-DIRIS.LS/MINSA el 23/04/2024.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios.

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

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

### 1.6. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

### 1.7. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

### 1.8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El servicio materia de la presente convocatoria se ejecutará en el plazo de doce (12) meses el mismo que se computa desde el día siguiente de suscrito el "Acta de entrega y recepción de inmueble", en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.





### 1.9. BASE LEGAL

- Ley N°31953 – Ley de Presupuesto del sector público para el año fiscal 2024.
- Ley N°31954 – Ley de equilibrio financiero del presupuesto del sector público para el año fiscal 2024.
- Ley N°31955 – Ley de endeudamiento del sector público para el año fiscal 2024.
- Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, ley del procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N°006-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N°082-2019-EF, en adelante la ley y sus modificaciones.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF – Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento y sus modificaciones.
- Otras disposiciones legales vigentes que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2019-JUS.
- Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 072-2003-PCM.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 28016 – Ley de Promoción de Competencia y Formalización y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa y del Acceso al Empleo, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2008-TR.
- Ley N° 29973 - Ley General de la Persona con Discapacidad.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Reglamento de la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Directivas del OSCE.
- Opiniones del OSCE.

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



## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

#### Importante

*De conformidad con la vigesimosegunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, en caso la Entidad (Ministerios y sus organismos públicos, programas o proyectos adscritos) haya difundido el requerimiento a través del SEACE siguiendo el procedimiento establecido en dicha disposición, no procede formular consultas u observaciones al requerimiento.*

### 2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta debe llevar la rúbrica del postor invitado o de su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin; y se presentan por escrito, debidamente foliada, a través del correo electrónico [adquisiciones@dirisls.pe](mailto:adquisiciones@dirisls.pe), con copia a [lcastilla.dirislimasur@gmail.com](mailto:lcastilla.dirislimasur@gmail.com) dirigido a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones), refiriendo la Contratación Directa N° 005-2024-DIRIS-LS.

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:

La oferta contendrá, además de un índice de documentos<sup>1</sup>, la siguiente documentación:

#### 2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

##### 2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**).
- Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.

En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto.

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.

En el caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes del consorcio que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda.

#### Advertencia

*De acuerdo con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1246, las Entidades están prohibidas de exigir a los administrados o usuarios la información que puedan obtener directamente mediante la interoperabilidad a que se refieren los artículos 2 y 3 de dicho Decreto Legislativo. En esa medida, si la Entidad es usuaria de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>2</sup> y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir el certificado de vigencia de poder y/o documento nacional de identidad.*

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

<sup>1</sup> La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

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





- d) Declaración jurada de cumplimiento de los términos de referencia en el Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de ejecución. (**Anexo N° 4**)<sup>3</sup>
- f) El precio de la oferta en Soles (**Anexo N° 5**).
- g) Copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler.
- h) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- i) Copia del Documento Nacional de identidad del(los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- j) Copia del Certificado de Vigencia de Poder, en caso de persona jurídica.
- k) Planos actualizados de arquitectura y especialidades (estructuras, sanitarias, eléctricas, electromecánica del local (situación actual), debidamente suscritos por los profesionales competentes, así como los respectivos archivos digitales.
- l) Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
- m) Planos de arquitectura suscrito por profesionales competentes que competentes que acrediten el cumplimiento del área construida entre 1200 m2 y un máximo de 1700 m2.
- n) Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Autovalúo, Partida Electrónica).
- o) Copia de Licencia de Funcionamiento vigente.
- p) Declaración jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, las condiciones comerciales (garantías, adelanto, periodo de gracia); que cumplan o superen lo establecido en los términos de referencia.
- q) Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además las mejoras ofertadas (tres estacionamientos y salón sideral, entre otras).
- r) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución.
- s) Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua potable, debidamente cancelados para el mes anterior a la presentación de la oferta.
- t) Copia simple de la ficha de Registro Único de Contribuyente (RUC).
- u) Copia simple de la ficha de Registro Nacional de Proveedores (RNP).

**Importante**

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

<sup>3</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de entrega, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

### 2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) (**FORMATO N° 1A**) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- c) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado<sup>4</sup>. (precio por el alquiler local debidamente firmado por el propietario o apoderado)
- d) Declaración Jurada de autorización para notificación a través de dirección electrónica durante la ejecución contractual (**FORMATO N° 1B**).
- e) Copia del Certificado de Vigencia de Poder del representante legal del arrendador.
- f) Copia de la constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas.
- g) Copia literal del Registro de Inscripción de predios emitido por la SUNARP.
- h) Copia del RUC de la empresa.
- i) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario.
- j) Hoja Resumen (HR)
- k) Predio Urbano (PU)
- l) Copia simple de la ficha de Registro Nacional de Proveedores (RNP).



#### Importante

- En caso que el postor ganador de la buena pro sea un consorcio, las garantías que presente este para el perfeccionamiento del contrato, así como durante la ejecución contractual, de ser el caso, además de cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley y en el artículo 148 del Reglamento, deben consignar expresamente el nombre completo o la denominación o razón social de los integrantes del consorcio, en calidad de garantizados, de lo contrario no podrán ser aceptadas por las Entidades. No se cumple el requisito antes indicado si se consigna únicamente la denominación del consorcio, conforme lo dispuesto en la Directiva "Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado".
- En los contratos periódicos de suministro de bienes que celebren las Entidades con las micro y pequeñas empresas, estas últimas pueden otorgar como garantía de fiel cumplimiento el diez por ciento (10%) del monto del contrato original, porcentaje que es retenido por la Entidad durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada en cada pago, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo, conforme lo establece el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento. Para dicho efecto los postores deben encontrarse registrados en el REMYPE, consignando en la Declaración Jurada de Datos del Postor (Anexo N° 1) o en la solicitud de retención de la garantía durante el perfeccionamiento del contrato,

<sup>4</sup> Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.



que tienen la condición de MYPE, lo cual será verificado por la Entidad en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2-2> opción consulta de empresas acreditadas en el REMYPE.

- En los contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), no corresponde presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato. Dicha excepción también aplica a los contratos derivados de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del ítem adjudicado o la sumatoria de los montos de los ítems adjudicados no supere el monto señalado anteriormente, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 152 del Reglamento.

#### Importante

- Corresponde a la Entidad verificar que las garantías presentadas por el postor ganador de la buena pro cumplan con los requisitos y condiciones necesarios para su aceptación y eventual ejecución, sin perjuicio de la determinación de las responsabilidades funcionales que correspondan.
- De conformidad con el Reglamento Consular del Perú aprobado mediante Decreto Supremo N° 076-2005-RE para que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior tengan validez en el Perú, deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos y refrendados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, salvo que se trate de documentos públicos emitidos en países que formen parte del Convenio de la Apostilla, en cuyo caso bastará con que estos cuenten con la Apostilla de la Haya<sup>5</sup>.
- 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 ganador de la buena pro, dentro del plazo previsto en el artículo 141 del Reglamento, debe presentar la documentación requerida, en **Mesa de Partes de la Entidad, Sito en Calle Martínez de Pinillos N°124B – Barranco**, con atención a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones) refiriendo la Contratación Directa N° 005-2024-DIRIS-LS.

#### 2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en PAGOS PERIODICOS.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Documento de conformidad emitido por el jefe de la Dirección Administrativa, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada, con VB de Infraestructura y Equipamiento.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)

Dicha documentación se debe presentar en **Mesa de Partes de la Entidad, Sito en Calle Martínez de Pinillos N°124B – Barranco**, con atención a la Oficina de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones).



<sup>5</sup> Según lo previsto en la Opinión N° 009-2016/DTN.

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

#### Importante

*De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.*

#### 3.1. TÉRMINOS DE REFERENCIA

**SE ADJUNTA TDR A LAS PRESENTES  
BASES**





## CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

### Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], que celebra de una parte [CONSIGNAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD], en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], representada por [.....], identificado con DNI N° [.....], y de otra parte [.....], con RUC N° [.....], con domicilio legal en [.....], inscrita en la Ficha N° [.....] Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], debidamente representado por su Representante Legal, [.....], con DNI N° [.....], según poder inscrito en la Ficha N° [.....], Asiento N° [.....] del Registro de Personas Jurídicas de la ciudad de [.....], a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [.....], el [CONSIGNAR EL ÓRGANO A CARGO DEL PROCEDIMIENTO, ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES O COMITÉ DE SELECCIÓN] adjudicó la buena pro de la **SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA N° [CONSIGNAR NOMENCLATURA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN]** para la contratación de [CONSIGNAR LA DENOMINACIÓN DE LA CONVOCATORIA], a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN].

### **CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del bien, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución de la prestación materia del presente contrato.

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO<sup>6</sup>**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR EL DETALLE DEL PAGO ÚNICO O PAGOS A CUENTA O PAGOS PERIÓDICOS, SEGÚN CORRESPONDA], luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido

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



en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

**CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de ejecución del presente contrato es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DESDE LA FECHA QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO O DESDE LA FECHA EN QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO].

**CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

**CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por el concepto, monto y vigencia siguiente:

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

**CLÁUSULA OCTAVA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN**

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La recepción será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA DE ALMACÉN O LA QUE HAGA SUS VECES] y la conformidad será otorgada por [CONSIGNAR EL ÁREA O UNIDAD ORGÁNICA QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD] en el plazo máximo de [CONSIGNAR SIETE (7) DÍAS O MÁXIMO QUINCE (15) DÍAS, EN CASO SE REQUIERA EFECTUAR PRUEBAS QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN] días de producida la recepción.

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

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

**CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

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

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES**

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del



contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

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

#### **Importante**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN**

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

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios,





asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>7</sup>**

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: [.....]

DOMICILIO DEL CONTRATISTA: [CONSIGNAR EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL POSTOR GANADOR DE LA BUENA PRO AL PRESENTAR LOS REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO]

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

De acuerdo con las bases, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman

<sup>7</sup> De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).



por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de [.....] al [CONSIGNAR FECHA].

\_\_\_\_\_  
"LA ENTIDAD"

\_\_\_\_\_  
"EL CONTRATISTA"

**Importante**

*Este documento puede firmarse digitalmente si ambas partes cuentan con firma digital, según la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales<sup>8</sup>.*



<sup>8</sup> Para mayor información sobre la normativa de firmas y certificados digitales ingresar a:  
<https://www.indecopi.gob.pe/web/firmas-digitales/firmar-y-certificados-digitales>

## ANEXOS





**ANEXO N° 1**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-DIRIS-LS**  
Presente.-

El que se suscribe, [...], postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre, Denominación o Razón Social :			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
Correo electrónico :			

**Autorización de notificación por correo electrónico:**

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

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de reducción de la oferta económica.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud para presentar los documentos para perfeccionar el contrato, según orden de prelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 141 del Reglamento.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de compra<sup>9</sup>

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 propietario o de los propietarios, según corresponda**

**Importante**

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

<sup>9</sup> Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los doscientos mil Soles (S/ 200,000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

## ANEXO N° 2

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

Señores  
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-DIRIS-LS  
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. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. 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.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. 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 propietario o de los propietarios, según corresponda

#### Importante

*En el caso de consorcios, cada integrante debe presentar esta declaración jurada, salvo que sea presentada por el representante común del consorcio.*

### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Señores  
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-DIRIS-LS  
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR** de conformidad con las Especificaciones Técnicas que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda



#### Importante

*Adicionalmente, puede requerirse la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de las especificaciones técnicas, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.*



**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE EJECUCIÓN**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-DIRIS-LS**  
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a ejecutar los servicios objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de ... (.....) meses, de conformidad con lo establecido en las especificaciones técnicas.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda**





**ANEXO N° 5**

**PRECIO DE LA OFERTA**

Señores  
ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-DIRIS-LS  
Presente.-

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

CONCEPTO	PRECIO TOTAL
<b>TOTAL</b>	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda**

**Importante**

- *El postor debe consignar el precio total de la oferta, sin perjuicio, que de resultar favorecido con la buena pro, presente el detalle de precios unitarios para el perfeccionamiento del contrato.*
- *El postor que goce de alguna exoneración legal, debe indicar que su oferta no incluye el tributo materia de la exoneración, debiendo incluir el siguiente texto:*

*"Mi oferta no incluye [CONSIGNAR EL TRIBUTO MATERIA DE LA EXONERACIÓN]"*



FORMATO N° 01A

CARTA DE AUTORIZACIÓN

Lima, ....., ..... del .....

Señores

**DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**

Presente.-

**Asunto: Autorización para el pago con abono en cuenta**

Por medio de la presente, comunico a Usted que el número de CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI) que consta de (20 NUMEROS) es:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

PROVEEDOR:

--

(Indicar el nombre o razón social del proveedor titular de la cuenta)

RUC N°

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Agradeciéndole se sirva disponer lo conveniente de manera que los pagos a nombre de mi representada sean abonados en la **cuenta de ahorros en SOLES del BANCO:**

NOMBRE DE BANCO:

Asimismo, dejo constancia que la factura a ser emitida por el suscrito (o mi representada) una vez cumplida o atendida la correspondiente Orden de Compra y/o de Servicio quedará cancelada para todos sus efectos mediante la sola acreditación del importe de la referida factura a favor de la cuenta en la entidad bancaria a que se refiere el primer párrafo de la presente.

Atentamente

MINISTERIO DE SALUD  
DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR  
J. CABRERA  
ABASTECIMIENTO

.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda**

Nombre en caso de  
Representante legal: \_\_\_\_\_

**NOTA: - EL CCI DEBE ESTAR VINCULADO ÚNICAMENTE CON EL RUC**

FORMATO N° 01B

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE DIRECCIÓN  
ELECTRÓNICA DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Señores

DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR

Presente.-

El que se suscribe, [.....], 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], con poder inscrito en la localidad de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] en la Ficha N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA] Asiento N° [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], DECLARO BAJO JURAMENTO, en mi calidad de postor adjudicado con la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 005-2024-DIRIS-LS** para la contratación del **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR** autorizo a efectos que se realicen las notificaciones o cualquier comunicación de la Entidad durante la etapa de ejecución contractual, a través de la(s) dirección(es) de correo electrónico consignada(s) en el presente documento, teniéndose como fecha de acuse de haber recibido las notificaciones por parte de la Entidad desde la fecha de su envío al(los) correo(s) electrónico(s), que señalo a continuación:

Correo electrónico:
Correo adicional:

Suscribo la presente declaración a efecto de autorizar<sup>10</sup> lo señalado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....  
Firma, Nombres y Apellidos del propietario o de los propietarios, según corresponda



<sup>10</sup> Artículo 20 del D.S. N° 006-2017-JUS, TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.- (...) 20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente podrá ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.







PERÚ

Ministerio  
de Salud

Dirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## TERMINOS DE REFERENCIA

### SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR

#### 1 FINALIDAD PÚBLICA

Contar con un local institucional para el funcionamiento de los órganos de línea de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur, conformadas por: Oficina de Inversión Pública, Oficina de Gestión de Recursos Humanos, Dirección Ejecutiva de Medicamentos, Insumos y Drogas, Dirección Ejecutiva de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria, Dirección Ejecutiva de Monitoreo y Gestión Sanitaria. De tal manera que se pueda cumplir con las metas y objetivos de cada uno de ellos en beneficio de la Salud de la población de la jurisdicción de la DIRIS LS.

#### 2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La ubicación del inmueble será en el Distrito de Barranco en un radio no mayor a 2 km en relación a la ubicación de la sede central de la DIRIS LS — Barranco, dentro del sector comprendido entre las siguientes avenidas: Av. El Sol, Av. Almirante Miguel Grau, Av. Dos de mayo y Malecón Paul Harris, ello debido a que es necesario la cercanía entre la sede central y el local a arrendar.

#### 3 ÁREA DEL INMUEBLE

En cualquier caso, deberá tener como mínimo un área construida de 1200 m<sup>2</sup> distribuida en varios niveles.

#### 4 EL INMUEBLE Y SU ESTADO

El inmueble deberá tener características de un local para oficinas y deberá estar en buen estado de conservación, medios de circulación vertical (escaleras y ascensores) y horizontal (corredores y salidas) debidamente señalizados y diferenciados. Además de contar con los servicios de agua con tanque elevado y cisterna, internet, energía eléctrica, teléfono y ascensores en funcionamiento pleno.

#### 5 CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA

Inmueble de material de construcción noble (concreto), cuyo diseño responda a las exigencias sismo resistentes.

### CONDICIONES MÍNIMAS Y PARTICULARES

#### Mínimas

- El Inmueble debe contar con ingreso Independiente a los ambientes y con acceso directo desde la calle.
- El Inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento, tanto el techos, muros, pisos, puertas y ventanas.
- El Inmueble deberá tener patio o ductos que permitir ventilar e iluminar los ambientes de manera natural.
- Los ambientes deben estar pintadas en su totalidad (muros, techos, ventanas y puertas).
- El Inmueble debe contar con salidas y escaleras de mínimo 1.20 m de ancho, pasadizos amplios mínimo 0.90 m de ancho para facilitar la evacuación ante situaciones de emergencia.
- El inmueble debe contar con escalera continua, es decir, que conecten todos los niveles del inmueble.

SAU JESÚS VERA PULIDO  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 22721

MINISTERIO DE SALUD  
V°B°  
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO  
Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur  
E. VEGA





PERÚ

Ministerio  
de Salud

Ministerio  
de la Protección y  
Aseguramiento en Salud

Dirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- Los ambientes, escaleras, pasadizos y ascensor deben de contar con la señalización y todas las medidas de seguridad.
- Los ambientes deben de contar con un piso de cerámica, piso de parquet o piso de cemento pulido.
- Las gradas deben de contar con barandas anti caídas y en buen estado de conservación.
- Debe de contar con Servicios higiénicos por cada nivel y en buen estado de conservación.
- Debe de contar con luz de emergencia debidamente señalizados y operativas.
- Los ambientes deben de contar con extintores debidamente señalizados y operativas.
- Debe de contar con rampa para discapacitados con un ancho mínimo de 90 cm.
- Debe de contar con gabinete contra incendios e hidrante debidamente señalizados

#### Particulares

- Instalación de agua y desagüe en buen estado de funcionamiento en todos los puntos y aparatos sanitarios, reservorios de agua para servicio permanente, que no exista fugas o filtraciones, con accesorios operativos y en buen estado.
- Todos los componentes de instalaciones eléctricas deben estar en buen estado de operatividad y funcionamiento, con mantenimiento adecuado en tableros eléctricos, pozos de puesta a tierra, circuitos de iluminación, tomacorrientes, avisaje y otros. Instalaciones de Internet con la red en buen estado de funcionamiento en todos los circuitos y puntos de conexión.
- Con ventilación natural fluida y operativa en todos los vanos y todos los ambientes conformantes del edificio.
- Los muros, pisos deben estar con los acabados correspondientes en buen estado de conservación en todos los ambientes conformantes, incluyendo escaleras y corredores.
- Las puertas y ventanas deben estar con todos los componentes operativos (cerrajería, vidrios, hojas de puertas y otros) de tal forma que brinden seguridad necesaria para el personal, visitantes, muebles, documentos y espacios circundantes,
- Debe contar con ascensores en buen estado y operativos.
- El inmueble deberá estar saneado y libre de gravámenes o deudas.
- Que cumpla con la normatividad de INDECI.

SAU JESSIE VERA APULID  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIR N° 22721



#### 6 ENTREGA DEL INMUEBLE

El inmueble será entregado mediante "Acta de Entrega y Recepción de Inmueble" no deberá exceder a los cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recibe, con la posibilidad de prorrogar el plazo de arrendamiento, y la recepción estará a cargo de la Dirección Administrativa en calidad de área usuaria.

#### 7 CONDICIONES DE LA PROPUESTA

El arrendador deberá tener el derecho de disponer el inmueble en arrendamiento, pudiendo en consecuencia tener en calidad de propietario, usufructuario, o arrendatario con facultad expresa para subarrendar su título deberá tener vigencia como mínimo hasta por tres años desde la fecha de suscripción del contrato.

Para acreditar la legitimidad para arrendar el inmueble el postor deberá presentar el documento o título quien sustenta tal calidad, en el caso del propietario el de compra venta del inmueble o la inscripción de RRPP de su derecho de dominio; en el caso de usufructuario el contrato del usufructo inscrito en RRPP,



PERÚ

Ministerio  
de SaludDirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

y en el caso del arrendatario con facultad para sub arrendar, el contrato de arrendamiento donde se halle la cláusula expresa donde se faculta arrendatario a sub arrendar el inmueble.

Las personas mencionadas en el párrafo anterior podrán actuar a través de representante o apoderado debidamente facultado para arrendar inmuebles, dicho poder deberá estar inscrito en los RRPP y deberá mantenerse vigente por lo menos hasta la fecha de suscripción del contrato y una copia deberá ser presentado junto a la propuesta técnica.

En el caso de que el inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, sucesión intestada o sucesión indivisa, se deberá adjuntar declaración jurada suscrita por ambos cónyuges o copropietarios donde se designa la conformidad de arrendamiento.

## 8 PLAZO DE ALQUILER

El plazo de ejecución del servicio será por **doce (12) meses**, contados desde el día siguiente de suscrito el "Acta de Entrega y Recepción de inmueble". El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción de Inmueble" no deberá exceder a los cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato; en dicha Acta se registrará las condiciones físicas y operativas en que se entrega y recepciona, con la posibilidad de prorrogar el plazo de arrendamiento. La Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur por convenir a su interés, podrá resolver el contrato antes del vencimiento previsto, de conformidad con el artículo 164 y 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

## 9 PAGO DE SERVICIOS INHERENTES AL INMUEBLE

- Las contribuciones municipales que se deriven de la ocupación del bien serán pagadas por la DIRIS LS. Los demás impuestos municipales y/o del gobierno central serán pagados por el arrendador.
- El gasto por el servicio de energía eléctrica será asumido por la DIRIS LS del área que ocupe.
- El gasto por el servicio de agua será asumido por la DIRIS LS del área que ocupe.

## 10 DESTINO DE USO

El inmueble será destinado para el desarrollo de las actividades de los órganos de línea la DIRIS LS.

## 11 ADECUACIÓN DEL INMUEBLE

La DIRIS LS, para el desarrollo de sus actividades, podrá efectuar adecuaciones necesarias al inmueble ofrecido, por lo que el arrendador es consiente desde ya de todas las modificaciones.

### a) ASPECTOS GENERALES

- EL ARRENDADOR garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones de uso y que cumplan con las condiciones de seguridad estructural. Los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía fija, internet y cable del inmueble arrendado, serán asumidos por la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur respecto de los pisos arrendados, al igual que el pago de los arbitrios.
- EL ARRENDADOR asume el pago del impuesto predial.
- El uso a dar al inmueble debe ser autorizado por la Municipalidad de la jurisdicción
- EL ARRENDADOR autorizará a la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur a introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, siempre y cuando no se altere sustancialmente la infraestructura del inmueble; para tal efecto se solicitará autorización del contratista mediante comunicación escrita antes de la ejecución de las mejoras.
- EL ARRENDADOR se obliga a variar la ubicación del domicilio de notificación, de los recibos correspondientes a los servicios de energía eléctrica y agua potable, a la dirección Calle Martínez

SAU JESS VERA PULIC  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 227213







PERÚ

Ministerio  
de Salud

Dirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

de, Martín Pinillos 124, Barranco (Trámite Documentario) durante el periodo de vigencia del arrendamiento.

- El costo del arrendamiento incluye los impuestos de Ley. El pago del impuesto predial está a cargo de EL ARRENDADOR

#### b) ASPECTO LEGAL

El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal, administrativo y/o urbanístico.

El Arrendador debe contar con Inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores Servicios.

El Arrendador no debe encontrarse inhabilitado o Impedido para contratar con el Estado.

El postor deberá adjuntar al momento de la presentación de su oferta la siguiente documentación:

- Copia simple de plano de distribución de las oficinas.
- Copia simple del documento que acredite la propiedad del inmueble y en caso de no ser propietario, poder o documento que acredite la facultad para arrendar, el cual debe ser suscrito por el o los propietarios que representen el 100% de la propiedad.
- Copia simple del DNI del (los) propietario (s) o del representante legal.
- Copia simple del recibo de servicio de luz, agua, del mes anterior a la fecha de presentación de ofertas.
- Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos del impuesto predial y arbitrios municipales.
- Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante Declaración de Fábrica o Declaración Jurada de Autovalúo o inscripción en la partida electrónica.

#### 12 GARANTIA.

No aplica.

#### 13 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El arrendador no deberá tener deudas u obligaciones tributarias vencidas, respecto a tributos que graven el inmueble ofrecido, lo cual deberá de presentar copia simple del pago de los tributos a la fecha previa de suscripción del contrato.

#### 14 FORMA DE PAGO

El pago del alquiler será en forma mensual y se efectuará, en el plazo máximo de diez (10) días calendario, contados a partir del día siguiente de recibida la factura.

Para efectos de pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta correspondiente.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica)
- En caso el arrendador cuente con una hipoteca que recaiga en el inmueble, deberá presentar un documento que acredite el cumplimiento del pago periódico de la deuda pactada.

#### 15 CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio será emitida por la Dirección Administrativa con visto bueno de la oficina de infraestructura y equipamiento, dicha conformidad se otorgará en periodos mensuales, en un plazo no mayor de siete (7) días calendario posterior a la recepción de la documentación de pago del Contratista.

SAU JESUS VERA PULIDO  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 227213

MINISTERIO DE SALUD  
V.B.  
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA  
EQUIPAMIENTO  
Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur  
E. VEGA



PERÚ

Ministerio  
de Salud

Ministerio de Salud  
Dirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

Dirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## 16 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO:

- Código de Cuenta Interbancario (CCI), de corresponder.
- Copia de Documento Nacional de Identidad del representante legal.
- Copia del Certificado de Vigencia de Poder del representante legal del arrendador.
- Copia de la constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas.
- Copia literal del Registro de Inscripción de predios emitido por la SUNARP.
- Copia del RUC de la empresa.
- Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario.
- Hoja Resumen (HR)
- Predio Urbano (PU)
- Contar con Registro Nacional de Proveedores

## REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL POSTOR

- El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble
- Copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler.
- Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- Copia del Documento Nacional de identidad del(los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- Copia del Certificado de Vigencia de Poder, en caso de persona jurídica.
- Planos actualizados de arquitectura y especialidades (estructuras, sanitarias, eléctricas, electromecánica del local (situación actual), debidamente suscritos por los profesionales competentes, así como los respectivos archivos digitales.
- Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
- Planos de arquitectura suscrito por profesionales competentes que acrediten el cumplimiento del área construida entre 1200 m<sup>2</sup> y un máximo de 1700 m<sup>2</sup>
- Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Autovalúo, Partida Electrónica).
- Copia de Licencia de Funcionamiento vigente.
- Declaración jurada conteniendo la descripción de su propuesta, precisando el número de pisos ofertados, la ubicación, las condiciones comerciales (garantías, adelanto, periodo de gracia); que cumplan o superen lo establecido en los términos de referencia.
- Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además las mejoras ofertadas (tres estacionamientos y salón sideral, entre otras)
- Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución
- Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua potable, debidamente cancelados para el mes anterior a la presentación de la oferta.

## 17 PENALIDADES:

Se considerarán las siguientes penalidades y responsabilidades del arrendador:

### a) Penalidad por mora

Por retraso imputable al contratista en la entrega del inmueble, se aplicará la penalidad establecida en el artículo 133° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

$$\text{Penalidad diaria} = 0.10 \times \text{monto} \\ F \times \text{Plazo en días}$$

ISAU REGISTRO PÚBLICO  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 22724

MINISTERIO DE SALUD  
V.B.  
OFICINA DE ARQUITECTURA  
Y DISEÑO  
E. VEGA





PERU

Ministerio  
de Salud

Dirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de  
la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Donde:

Monto: es el monto total del contrato.

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

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

**b) Otras Penalidades:**

N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Penalidad	Medio de Verificación
1	Por interrupción en la prestación de servicios básicos o servicios conexos al arrendamiento imputables al arrendador, tales como: Servicios básicos (electricidad, agua, alcantarillado, telefonía) servicios conexos (uso de ascensores, uso de áreas comunes)	50% de una UIT, por cada día de interrupción la DIRIS LS se reserva el derecho de implementar las medidas necesarias para superar la interrupción, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad y de deducir de la renta los gastos incurridos.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del equipo de servicios generales de la Unidad de Abastecimiento.
2	Por circunstancias que impidan la utilización del inmueble o parte del área alquilada por causa imputable al arrendador. (cierre del inmueble o clausura del inmueble)	10% de una UIT, por cada día de uso impedido. Sin perjuicio de la aplicación de la penalidad, la DIRIS LS descontará de la renta mensual, el monto proporcional a la cantidad de días en los que no ha podido hacer uso total o parcial del inmueble.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del equipo de servicios generales de la Unidad de Abastecimiento.
3	Por el retraso en la entrega de los documentos técnicos para el trámite del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.	10% de una UIT por cada día de retraso.	Se verificará mediante informe del funcionario responsable del equipo de servicios generales de la Unidad de Abastecimiento.

SAU JESUS CA PULID  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 227213

MINISTERIO DE SALUD  
V°B°  
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO  
Unidad de Redes Integradas de Salud Lima Sur  
E. VEGA

**18 RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:**

La conformidad de recepción de la prestación por parte de la ENTIDAD, no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y por un plazo de un (01) año contado a partir de la firma del contrato.

**19 NORMAS ANTICORRUPCIÓN:**

El PROVEEDOR declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las MAPRO-OAD-PA-02 Versión: 00 Fecha: 25/06/2021 Formato PA0201-F02 Versión: 01 Fecha de aprobación: 22/12/2021 que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación con el contrato.

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



PERÚ

Ministerio  
de Salud

Dirección de Redes  
Integradas de Salud  
Lima Sur

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de  
la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Además, EL PROVEEDOR 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.

## 20 NORMAS ANTISOBORNO:

El proveedor, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueda constituir un incumplimiento de la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en la Ley de Contratación del Estado, Ley N° 30225 y su Reglamento aprobado mediante, Decreto Supremo N°344-2018-EF y sus modificatorias. Mismo en Contrato/Orden de Servicio de estos términos de referencia forman parte integrante

SAU JESSICA VERA PULIDO  
INGENIERO CIVIL  
Reg. OIP N° 227212

MINISTERIO DE SALUD  
VºBº  
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA  
EQUIPAMIENTO  
Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur  
E. VEGA

