



**BASES**

**CONTRATACION DIRECTA**

**N° 003-2023-SUNAFIL**

**PRIMERA CONVOCATORIA**

**POR ALQUILER DE INMUEBLE**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL  
TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE  
FISCALIZACIÓN LABORAL – SUNAFIL**

**2023**



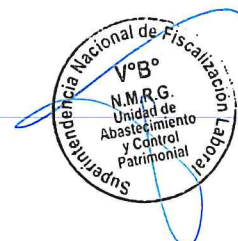
## DEBER DE COLABORACIÓN

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 al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas, 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.

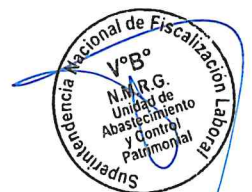
De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas", 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 al Consejo Multisectorial de Monitoreo de las Contrataciones Públicas 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 DE LA CONTRATACION DIRECTA**



## CAPÍTULO I GENERALIDADES

### 1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL  
R.U.C. N° : 20555195444  
Domicilio Legal : Av. Salaverry N° 655 – Piso 2 – Distrito de Jesus María - Lima  
Teléfono : 01 390-2800  
Correo electrónico : abastecimiento86@sunafil.gob.pe

### 1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la Contratación Directa por causal de arrendamiento para la contratación del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL - SUNAFIL, según Resolución Jefatural N° 043-2023-SUNAFIL/GG-OAD del 08 de mayo de 2023, incluido en el PAC con Referencia N° 20, configurándose el supuesto de Arriendo, previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado.

### 1.4 EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 02 – 001-2023-SUNAFIL/OAD, de fecha 09 de mayo de 2023 por la Oficina de Administración.

### 1.5. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN

Resolución Jefatural N° 043-2023-SUNAFIL/GG-OAD de fecha 08 de mayo de 2023.

El expediente de contratación, cuenta con la siguiente documentación en cumplimiento del artículo N° 101 del Reglamento de la Ley N° 30225-Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N°344-2018-EF.

- **Aprobación de Expediente** Formato N° 02, con numeración 001-2023-SUNAFIL/OAD, de fecha 09 de mayo de 2023.
- **Informe Técnico** - INFORME-000339-2023-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de fecha 11 de mayo de 2023.
- **Informe Legal** - Memorandum N° 072-2022-SUNAFIL/GG/OAJ de fecha 15 de mayo de 2023.
- **Aprobación de Contratación Directa** - Resolución Jefatural N° 052-2023-SUNAFIL/GG-OAD de fecha 16 de mayo de 2023.

### 1.6. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Determinados.

### 1.7. 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.

### 1.8. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No Aplica.





## 1.9. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

## 1.10. PLAZO DE PRESTACION DE SERVICIO

- El plazo de ejecución del servicio es de treinta y seis (36) meses, el mismo que comprende: Año fiscal 2023, 2024 y 2025. contados a partir de la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción del Inmueble", la cual podrá ser firmada desde el momento de la suscripción del contrato u orden de servicio, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

La renovación sucesiva del plazo de ejecución del servicio, se harán de común acuerdo entre las partes y mediante la suscripción de las adendas de prórroga correspondientes al contrato o de la orden de servicio.

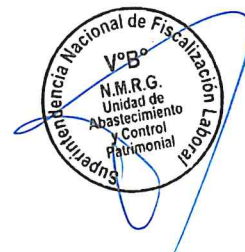
## 1.11. INVITACIÓN

La invitación se realizará por medio escrito y/o a través de correo electrónico, al proveedor que cumplió con los términos de referencia.

## 1.12. BASE LEGAL

- ✓ Ley N° 31638 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- ✓ Ley N° 31639 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2023.
- ✓ Ley N° 31640 - Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año 2023
- ✓ Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado.
- ✓ Decreto Supremo N° 344-2018-EF que aprueba el reglamento de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado.
- ✓ Directivas y Opiniones del OSCE
- ✓ Ley N° 29461 - Ley que regula el servicio de estacionamiento vehicular.
- ✓ Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo. Decreto Supremo N° 005-2012-TR - Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- ✓ TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- ✓ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, aprobada por Decreto Supremo N° 021-2019-JUS.
- ✓ Ley N° 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.
- ✓ Código Civil
- ✓ Cualquier otra disposición legal vigente que permita desarrollar el objeto de la convocatoria, que no contravenga lo regulado por la Ley de Contrataciones del Estado.

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



## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

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

### 2.2. REGISTRO DE INVITACIONES

El registro de invitaciones se realizará a través del SEACE, mediante carta y/o correo electrónico.

### 2.3. PRESENTACION DE LA OFERTA

La oferta se presentará en la Mesa de Partes de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – SUNAFIL, Sito Av. Salaverry N° 655 Jesús María – Piso 1, adicionalmente podrá enviarlo en formato digital al correo [abastecimiento86@sunafil.gob.pe](mailto:abastecimiento86@sunafil.gob.pe); conforme a lo estipulado en el numeral 102.1 del artículo N° 102° del Reglamento de ley de Contrataciones del Estado, en la fecha señalada en el cronograma, bajo responsabilidad del Órgano Encargado de las Contrataciones

### 2.4. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta será dirigida a la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, opcionalmente se remitirá al correo [abastecimiento86@sunafil.gob.pe](mailto:abastecimiento86@sunafil.gob.pe), indicando el asunto de Contratación Directa N° 003-2023-SUNAFIL: contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL – SUNAFIL", indicándose la razón social o denominación del postor.

Señores

**Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL**

Av. Salaverry N° 655 – Piso 2 – Distrito de Jesús María - Lima

Att.: Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial

#### CONTRATACION DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL

Denominación de la convocatoria: "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL – SUNAFIL"

#### OFERTA

INOMBRE / DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR

Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor invitado, representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita). Los demás documentos deben ser visados por éstos y se presenta por escrito, 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 <sup>1</sup>, la siguiente:

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





documentación:

#### **2.4.1. Documentación de presentación obligatoria**

##### **2.4.1.1. Documentos para la admisión de la oferta**

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

- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. **(Anexo N° 2).**
- d) Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de las bases. **(Anexo N° 3).**
  - Copia simple del documento que acredite la posesión y/o administración del inmueble a arrendar ó sub arrendar.
- e) Declaración Jurada de descripción del inmueble Ofertado **(Anexo N° 4).**
- f) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio **(Anexo N° 5).**
- g) El precio de la oferta en Soles **(Anexo N° 6)**, el precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales.
- h) Declaración jurada sobre información adicional del inmueble **(Anexo N° 7).**
- i) Declaración Jurada de ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata, de no tener adeudo por concepto de Impuesto predial y los arbitrios del año 2021 y de encontrarse al día en el pago del impuesto predial y los arbitrios del año 2022. **(Anexo 8).**
- j) Declaración Jurada del proveedor de Actividades Lícitas **(Anexo N° 9).**
- k) Documentos adicionales que servirá para acreditar el cumplimiento de los términos de referencia:
  - Declaración jurada indicando que es libre de todo gravamen y/o adeudo.
  - Declaración jurada respecto del buen estado de: conservación del inmueble, funcionamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias, la iluminación, y respecto de la seguridad en puertas y otros medios de acceso al inmueble, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.
  - Copia de los recibos de pago de arbitrios municipales (al día)
  - Copia simple del documento de identidad del (los) propietario (s) del inmueble de ser el caso.
  - Acreditar el área construida del inmueble a arrendar mediante Declaración de fábrica o Declaración Jurada de Autoevaluó (P.U. y H.R) correspondiente al presente ejercicio fiscal 2021.



- Copia simple de la inscripción en Registros Públicos del poder otorgado al Representante Legal de la empresa (si el arrendador fuera una Persona Jurídica). No debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario.
- Declaración Jurada en el que indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas.
- Croquis de ubicación y localización del inmueble.
- Declaración Jurada indicando el área del local a arrendar, así como la dirección del inmueble (indicando nombre de calle/avenida/manzana, numeración de puerta principal y el número piso, este último si el local se encuentra ubicado en un edificio).
- Declaración Jurada de compromiso de aceptar las adecuaciones al inmueble sin que ello implique modificaciones de la infraestructura.
- Copia simple de los recibos de agua potable, desagüe y energía eléctrica debidamente cancelada (actualizada) o documento que indique que no se tiene deuda pendiente por dichos servicios.
- Declaración jurada que el inmueble cuenta con los planos de: Arquitectura, Estructura, Instalaciones Eléctricas, e Instalaciones Sanitarias.
- Declaración Jurada de no afecto a hipotecas u otros que limiten la libre disponibilidad del inmueble.
- Contar con Certificado Registral Inmobiliario (CRI) o Copia Literal emitida por los Registros Públicos o Escritura Pública y/o Testimonio Notarial de Compra Venta.
- Para acreditar la propiedad del inmueble se debe presentar la ficha o partida registral del inmueble expedido por la Oficina Registral correspondiente o de ser el caso, el testimonio de Escritura Pública de compra y venta, Título de propiedad, documentos de compra-venta, minuta, certificado de parámetros, a nombre del postor u otro documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.

## 2.5. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- Constancia RNP.
- Código de cuenta interbancaria (CCI)
- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Correo electrónico para notificaciones durante la ejecución contractual.
- Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, de corresponder.
- Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- Detalle de los precios unitarios del precio ofertado.
- Carta poder, con firmas legalizadas ante Notario Público, de representación para suscripción del contrato en caso que el propietario sea una sociedad conyugal.
- Copia de los recibos del pago de los servicios básicos luz y agua (al día).

## 2.6. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y/o la notificación de la orden de servicios. 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 Av. Salaverry N° 655 – Piso 1 – distrito de Jesús María; en el horario de 8:30 am a 16:30 horas.

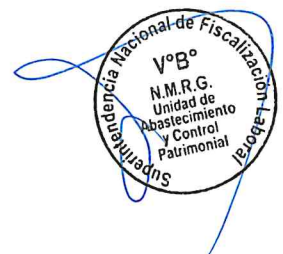
## 2.7. FORMA DE PAGO

El pago que corresponde a La contratación del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL - SUNAFIL asciende al importe de S/. 1'097,679.00 (Un millón noventa y siete mil seiscientos setenta y nueve con 00/100 Soles), siendo la forma de pago la siguiente:





- Primer Pago: Pago adelantado por doce (12) meses, más el monto de la garantía que equivale a un mes de arrendamiento, la cual se realizará a la suscripción del contrato  
S/. 356,004.00 (Trescientos cincuenta y seis mil cuatro con 00/100 Soles) y S/. 29,667.00 (veintinueve mil seiscientos sesenta y siete con 00/100 soles), dando un total de S/. 385,671.00 (Trescientos ochenta y cinco mil seiscientos setenta y uno con 00/100 Soles)
- Segundo Pago: Pago adelantado por veinticuatro (24) meses, la cual se realizará dentro del mes de febrero del año 2024  
S/. 712,008.00 (Setecientos doce mil ocho con 00/100 Soles)



## CAPÍTULO III REQUERIMIENTO

### 3.1. TÉRMINOS DE REFERENCIA



PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

SUNAFIL

Firmado digitalmente por:  
CRUZ RODRIGUEZ Flor  
Marina FAU 20666106444 soft  
Motivo: En señal de  
conformidad  
Fecha: 18/04/2023 14:08:50-0500

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL - SUNAFIL

##### 1. AREA USUARIA:

Intendencia de Lima Metropolitana

##### 2. FINALIDAD PÚBLICA

El presente servicio tiene como finalidad pública, la contratación de arrendar un local apropiado para el desarrollo y funcionamiento de la INTENDENCIA DE LIMA METROPOLITANA – SEDE NORTE, en el marco de la Ley de creación y normas conexas, así como brindar un servicio idóneo y de calidad al público en general; para lo cual resulta necesario contar con ambientes de trabajo adecuados que permitan el óptimo avance de las labores de los Funcionarios y Servidores de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral.

##### 3. OBJETOS:

###### 3.1 OBJETIVO GENERAL

Contratación de Servicio de Arrendamiento de un inmueble para la Intendencia de Lima Metropolitana – Sede Norte de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral para cumplir los objetivos institucionales.

###### 3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Contar con un inmueble que permita acondicionar ambientes de trabajo adecuados para el desarrollo de las funciones de la Intendencia de Lima Metropolitana – sede Norte, a fin de cumplir con una óptima atención al público usuario.

##### 4. PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL (POI)

Tarea POI N° 5.5.1.1. "Gestión del Programa"

##### 5. DESCRIPCION DEL SERVICIO

###### 5.1 Ubicación

El inmueble debe estar ubicado en la ciudad de Lima, y de preferencia en uno de los siguientes distritos: Independencia, Los Olivos y San Martín de Porres; con vías de acceso a los alrededores de este, con afluencia de transporte público las cuales permitan el fácil acceso peatonal y de circulación de los concurrentes, así mismo cercano a otras entidades públicas y/o privadas que permitan realizar coordinaciones de forma inmediata.

###### 5.2 Área y descripción mínima del Inmueble

Debe tener un mínimo de 900 m2 de área construida. El aforo necesario será para un mínimo de 76 con una proyección de hasta 92 trabajadores, el cual permita un adecuado funcionamiento de los servicios de atención al ciudadano.

El inmueble deberá contar con espacios y/o permitir la implementación de los siguientes ambientes:





PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

- Área de atención al Público
- Sala de espera
- Salas para Comparecencias.
- Servicios higiénicos (mínimo uno por piso) / SSHH para personas con discapacidad.
- Ambientes para oficinas.
- Ambiente para Sala de Reunión
- Ambiente de Almacén
- Ambiente para Archivo
- Ambiente para DATA
- Ambiente de Limpieza
- Ambiente para lactario.
- Ambiente para cocina.
- Ambiente para inspectores y supervisores.

### 5.3 Conservación del Inmueble

El bien Inmueble a arrendar deberá tener acceso independiente, el área del inmueble deberá ser factible de permitir la redistribución para los ambientes de trabajo, de acuerdo a la necesidad de la Intendencia de Lima Metropolitana – Sede Norte, de preferencia de planta libre, con la finalidad que los especialistas en infraestructura de la SUNAFIL realicen la evaluación necesaria para darle la facilidad de uso.

El bien Inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación, construcción y constitución arquitectónica, que permita tener buena iluminación y ventilación natural, con ambientes cómodos y amplios, en perfectas condiciones de funcionamiento.

Asimismo, los ambientes deberán contar con rutas accesibles para permitir y/o adecuar el libre desplazamiento y atención de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones que las demás, en las áreas de atención al público usuario de conformidad con las normas técnicas de accesibilidad para las personas con discapacidad.

La infraestructura debe contar con acabados debidamente conservados (puertas, ventanas, pisos, techos, cerámicos, vidrios, pintura interior y exterior), en buen estado de habitualidad, con instalaciones eléctricas, sanitarias y conexiones de teléfono en perfecto estado.

El bien Inmueble debe encontrarse inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, donde acredite que el proveedor es propietario(a) del bien inmueble a arrendar a la entidad, o en su defecto los poderes del arrendador que acrediten las facultades para arrendar el inmueble, debidamente inscritos en registros públicos. Así mismo debe estar al día en el pago del Impuesto Predial (autoevalúo) y arbitrios municipales como: limpieza y alumbrado público.

El autoevalúo lo pagará el propietario, durante el tiempo en que la SUNAFIL, arriende el inmueble.







PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

La SUNAFIL quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, asumiendo el costo que estas demanden, estableciendo que al término del servicio podrán ser retiradas y/o dejadas en el estado inicial, previa coordinación con el propietario.

Debe contar con espacio adecuado en la parte frontal, para la instalación de letrero institucional.

#### 5.4 Instalaciones Eléctricas

Deberá contar con placas de interruptores, tomacorrientes, centro de luz, medidor de energía eléctrica.

El local deberá contar con pozo puesta a tierra o el espacio para la implementación de uno nuevo, según requiera la SUNAFIL.

En caso de requerirse una mayor carga eléctrica el arrendador brindará las facilidades a la Plataforma de Inspección del Trabajo Lima Norte - SUNAFIL para el trámite respectivo para el incremento de carga.

#### 5.5 Instalaciones Sanitarias

Los servicios higiénicos del inmueble deberán contar con sanitarios completos y acabados en buen estado de conservación, revestidos tanto pisos y paredes con mayólica, cerámico o similar, compuesto por un lavatorio y un inodoro. Mínimo uno por piso.

El inmueble debe contar con servicios de energía eléctrica, agua potable, desagüe y alcantarillado, cuya facturación de los referidos servicios, deben encontrarse pagados al día. La Plataforma de Inspección del Trabajo Lima Norte - SUNAFIL asumirá los pagos correspondientes a estos servicios incluido los arbitrios y tributos municipales durante el plazo contractual.

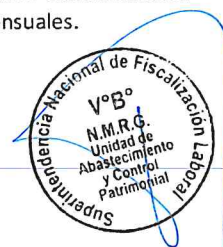
### 6. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

Documentos para la presentación de la oferta

#### 6.1 Del propietario:

##### 6.1.1 Si el (los) propietario(s) es persona natural (es) o sociedad conyugal:

- Documentos de identidad de (el/los) propietario(s) o ambos conyugues vigentes.
- Copia de ficha RUC de SUNAT
- El propietario (propietario único) debe presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor Anexo N° 1 de las bases. En caso que sea sociedad conyugal deberá presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor Anexo N° 1 indicando quien los representara ante la entidad y otorgándole facultades de representación para el procedimiento de selección, suscripción del contrato y cobro de arriendos.
- En caso de sociedad conyugal deberá presentar copia de Carta poder notarial del cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para suscribir contrataciones sobre el predio, así como para el cobro de los arriendos mensuales.







PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

6.1.2 Si intervienen los copropietarios:

- a. Documento de identidad de los copropietarios (vigente).
- b. Copia de ficha RUC de SUNAT
- c. Los copropietarios deberán presentar debidamente firmada la Declaración Jurada de Datos del Postor, indicando quien los representara ante la entidad y otorgándole facultades de representación para suscripción de contrataciones sobre el predio y cobro de arriendos.
- d. Los copropietarios presentaran la copia del Certificado de vigencia de poder expedido por la SUNARP, otorgándole poder al postor para cobrar los arriendos mensuales.

6.1.3 Si interviene un apoderado de persona natural.

- a. Copia simple del documento nacional de identidad (vigente).
- b. Copia de ficha RUC de SUNAT
- c. Acreditar representación con la copia del Certificado de Vigencia de Poder expedido por la SUNARP.

6.1.4 Si el propietario es persona jurídica.

- a. Copia simple del documento nacional de identidad del representante legal (vigente).
- b. Copia de ficha RUC de SUNAT
- c. Acreditar representación con la copia del Certificado de Vigencia de Poder expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

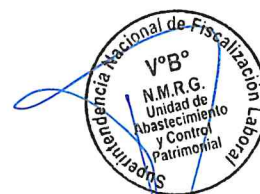
6.1.5 Si el propietario es una sucesión indivisa.

- a. Copia simple del documento nacional de identidad del representante de la sucesión.
- b. Copia de ficha RUC de SUNAT
- c. Copia simple del Certificado de vigencia del poder expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP.
- d. Copia simple de la Copia literal de la Partida Registral, expedido por la SUNARP de la sucesión intestada y/o sucesión testamentaria del Registro de Personas Naturales.

6.2 DEL INMUEBLE

6.2.1. Documentos para la presentación de la Oferta:

- a. Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- b. Plano de Ubicación y localización, Arquitectura, Estructuras, Eléctricos y sanitarios.
- c. Memoria descriptiva del inmueble de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas, debiendo detallar todas las numeraciones que tenga el inmueble; así como, el número de medidor de energía eléctrica y agua potable (los servicios básicos serán de uso exclusivo de la Plataforma de Inspección del Trabajo Lima Norte - SUNAFIL).





PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

- d. Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionabilidad, referidas al uso, accesibilidad e iluminación del inmueble y todas relacionadas al uso, requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y las normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción, así como de veracidad de la documentación presentada.
- e. Declaración jurada de que el inmueble cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).

6.2.2. Documentos para la suscripción del Contrato / Orden de Servicio:

- a. Declaratoria de fábrica o licencia de construcción o copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario CRI, expedida por SUNARP, con una antigüedad máxima no mayor a sesenta (60) días calendario.
- b. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente, y que la ubicación del predio permita su uso para actividades de oficinas administrativas o Entidad Pública, excepcionalmente puede tener zonificación comercial o residencial cuando sea compatible con la finalidad para la que sea destinado el bien.
- c. Declaración de impuesto predial:
  - Hoja Resumen (HR).
  - Predio Urbano (PU).
- d. Copias simples de los recibos que acrediten que el inmueble ofertado no tiene deudas exigibles de tributos municipales y servicios (agua potable y energía eléctrica), entre otros, de los últimos dos (02) meses debidamente cancelados, a la presentación de la oferta.

7. **CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO**

Del Arrendador:

- El inmueble no debe tener inconvenientes de índole legal, administrativo y/o urbanístico, deberá estar totalmente saneado.
- El postor no deberá estar incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado, de acuerdo con lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.
- El postor no deberá estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- El arrendador deberá permitir al arrendatario (SUNAFIL) realizar los trabajos de acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de labores administrativas por ejecutarse del inmueble, cuyos gastos serán asumidos por SUNAFIL.
- El propietario deberá mantener al día los pagos de impuestos prediales durante la vigencia del contrato u orden de servicio.
- El arrendador se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato u orden de servicio.

Del Arrendatario:

Por otro lado, la Entidad: el arrendatario (SUNAFIL) a partir de la suscripción del Acta de Entrega y recepción del inmueble, es responsable realizar los pagos de los siguientes conceptos:

- Servicio de suministro de energía eléctrica y agua potable.





PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

**8. PLAZO CONTRACTUAL**

El plazo de ejecución del servicio será de tres (03) años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble, la cual podrá ser firmada desde el momento de la suscripción del contrato u orden de servicio.

El proveedor otorgará un periodo de gracia de 60 días calendarios, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble.

**9. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

El inmueble arrendar debe estar ubicado en la ciudad de Lima, y de preferencia podrá estar ubicado en uno de los siguientes distritos: Independencia, Los Olivos y San Martín de Porres.

**10. FORMA DE PAGO Y GARANTIA**

El pago del arrendamiento será en pago único adelantado, el cual se pagará previa entrega de parte del arrendador del respectivo comprobante de pago del impuesto a la Renta, el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; y la respectiva conformidad por parte del área usuaria.

El pago se efectuará mediante el respectivo abono a la cuenta bancaria individual del contratista, en un plazo de diez (10) días calendario de encontrarse completo el expediente de pago, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto EL CONTRATISTA comunicará su CODIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI).

La entrega de una garantía a favor del arrendador, de corresponder, será conforme al resultado de la Indagación de Mercado y será plasmada en el servicio, debiendo indicar que este será por única vez, no generará intereses y será restituido a la SUNAFIL en el acto de devolución del inmueble materia de arrendamiento. Su retención indebida dará lugar a las responsabilidades relacionadas con el dinero público.

La devolución de la garantía al ARRENDATARIO se hará efectiva mediante deposito en cuenta al finalizar el contrato, en el plazo de (5) días calendarios posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble, que incluye un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrá el único desgaste del uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un acta de entrega por ambas partes; el procedimiento de entrega del inmueble estará a cargo del gestor Administrativo de la Plataforma de Inspección del Trabajo de la IRE de la SUNAFIL, con la asistencia técnica de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial.

**11. PENALIDADES**

En caso de retraso en la ejecución de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, se aplicará una penalidad al contratista por cada día de retraso hasta el monto máximo del diez (10%) del monto según lo dispuesto en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.







PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

## 12. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La supervisión y la conformidad de la prestación del servicio estarán a cargo de la Intendencia de Lima Metropolitana de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral, o quien haga sus veces, previo informe Técnico de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial. Esta conformidad será emitida en un plazo máximo de siete (07) días calendarios de producida la recepción de la documentación para el pago respectivo.

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 (08) días; dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar. Subsanaadas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades.

## 13. DECLARACIÓN DEL POSTOR

El contratista declara que ni él ni ninguno de los accionistas, socios o empresas vinculadas, ni cualquiera de sus respectivos directores, funcionarios, empleados, asesores, representantes legales o agentes, ha pagado, recibido, ofrecido ni intentado pagar, recibir u ofrecer ningún pago o comisión ilegal en relación con la presente contratación.

## 14. CONFIDENCIALIDAD

El contratado se compromete y obliga a no difundir a terceros la información obtenida, bajo responsabilidad de las acciones legales pertinentes por parte de la Entidad, en caso suceda lo contrario.

El proveedor mantendrá en forma reservada toda la información suministrada por la Entidad, y al término del servicio, devolverá todos aquellos documentos que le fueron proporcionados. Esto incluye tanto material impreso como grabado en medios magnéticos y/o digitalizados.

Toda la información y/o documentación generada como parte de este proceso será de propiedad exclusiva de la Entidad, no pudiendo el proveedor utilizarla fuera del presente servicio.

## 15. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El proveedor es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo a dos (2) años contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad. La recepción conforme de la entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos.

## 16. ANTICORRUPCIÓN

16.1. 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







PERÚ

Superintendencia  
Nacional de  
Fiscalización Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

- 16.2. 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.
- 16.3. 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.
- 16.4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, da derecho a LA ENTIDAD a resolver automáticamente y de pleno derecho el contrato, bastando para tal efecto que LA ENTIDAD remita una comunicación informando que se ha producido la resolución, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera ha lugar.



## CAPÍTULO IV PROFORMA DEL CONTRATO

Conste por el presente documento, la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL - SUNAFIL", que celebra de una parte la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20555195444, con domicilio legal en Av. Salaverry N° 655 – Piso 2 – Distrito de Jesús María - 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 CONTRATISTA en los términos y condiciones siguientes:

### **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha [...], el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL** [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 SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL - SUNAFIL

### **CLAUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a S/. ( con 00/100 soles), que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

### **CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES, en PAGO ÚNICO, 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 de las contraprestaciones pactadas a favor del CONTRATISTA dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, 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 treinta y seis (36) meses - tres (03) años, contados a partir de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del Acta de Entrega y recepción del inmueble, debiendo verificar el cumplimiento de las condiciones previstas en los términos de referencia.

Los sesenta (60) días calendarios señalados en el párrafo precedente serán considerados como periodo de gracia a fin de realizar los trabajos de acondicionamiento y equipamiento del local.

El alquiler del inmueble podrá ser prorrogado en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la SUNAFIL el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto; sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

#### **CLÁUSULA SEXTA: 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 SÉPTIMA: GARANTÍAS**

En atención a lo señalado en el literal c) del artículo 152° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, EL CONTRATISTA se encuentra exceptuado de la obligación de otorgar la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: DEPÓSITO EN GARANTÍA**

En garantía de la buena fe de conservación del inmueble y cumplimiento de sus obligaciones LA SUNAFIL entrega la cantidad de S/. ..... (..... con 00/100 soles), que queda depositada y cuya devolución sin intereses está condicionada al perfecto estado de conservación del inmueble sin más deterioro que el ocasionado por el uso ordinario.

El pago de la garantía se hará efectivo dentro de los quince (15) días calendario de suscrito el acto de entrega y recepción del inmueble, el pago de la garantía no podrá ser destinado como pago de la merced conductiva de ningún periodo durante la ejecución del contrato.

La devolución de la garantía a LA SUNAFIL se hará efectiva mediante depósito en cuenta al finalizar el contrato en el plazo de cinco (05) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble que incluya un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones, las que tendrá como único desgaste el uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un acta de entrega por ambas partes, el procedimiento de entrega del inmueble estará a cargo del área de patrimonio del Equipo Funcional denominado Unidad de Abastecimiento y un representante de la Oficina General de Administración de LA SUNAFIL.

#### **CLÁUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACION DE SERVICIOS**

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad será otorgada por el funcionario responsable de la INTENDENCIA DE LIMA METROPOLITANA -SUNAFIL en el plazo máximo de diez (10) 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 servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad, debiendo



considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

#### **CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA**

Son obligaciones de EL CONTRATISTA:

- El inmueble no debe contravenir disposiciones de índole legal, administrativo y/o urbanístico.
- El postor no deberá estar incurso en alguno de los impedimentos para contratar con el Estado,
- de acuerdo a lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.
- El postor no deberá estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- El arrendador deberá permitir al arrendatario (SUNAFIL) realizar los trabajos de
- acondicionamiento que permita adecuar los ambientes del inmueble a las necesidades de
- labores administrativas por ejecutarse del inmueble, cuyos gastos serán asumidos por
- SUNAFIL.
- El propietario deberá mantener al día los pagos de impuestos prediales durante la vigencia del
- contrato.
- El arrendador se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del
- vencimiento
- del plazo del contrato.

#### **CLAUSULA UNDECIMA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**

Son obligaciones de LA ENTIDAD:

- A partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble, es responsable realizar los pagos de los siguientes conceptos:
  - Servicio de suministro de energía eléctrica
  - Agua potable
  - Pago de los arbitrios municipales durante el plazo de ejecución.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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 DECIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

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

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PENALIDADES**

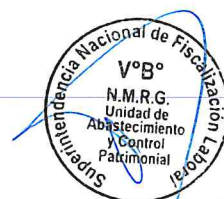
Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

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.

#### **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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, se aplicará.



aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS<sup>2</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 VIGESIMA: 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 PRIMERA:: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

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

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

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

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

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

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

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

<sup>2</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).



## ANEXOS





**ANEXO N° 1****DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL****CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**Presente.-

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

Nombre, Denominación o Razón Social:			
Domicilio Legal:			
RUC :	Teléfono(s):		
MYPE <sup>3</sup>	Sí	No	
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 la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Citación para la aplicación del criterio de desempate.
3. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
4. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
5. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
6. Notificación de la orden de servicios<sup>4</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]

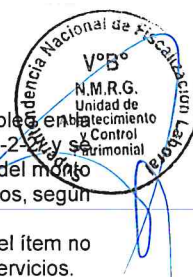
.....  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante legal, según corresponda**

**Importante**

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

<sup>3</sup> Esta información será verificada por la Entidad en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo en la sección consulta de empresas acreditadas en el REMYPE en el link <http://www2.trabajo.gob.pe/servicios-en-linea-2022/> y tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el artículo 149 del Reglamento.

<sup>4</sup> Consignar en el caso de procedimientos de selección por relación de ítems, cuando el monto del valor estimado del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), cuando se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de servicios.



## ANEXO N° 2

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

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**  
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 postor o  
Representante legal, según corresponda**



### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**

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 [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con el Termino de la Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





**ANEXO N° 4**  
**DECLARACION JURADA DESCRIPCION DEL INMUEBLE OFERTADO**

Señores  
**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**

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]; oferto el siguiente inmueble:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO	
Calle/Av.Jr.	
Distrito	
Provincia	
Departamento	
AREA OFERTADA (Detallar m2 por cada piso ofertado)	
Piso ...	
Piso ...	
Piso ...	
TOTAL	
NÚMERO DE OFICINAS (Detallar cantidad de Oficinas por cada piso ofertado):	
Piso ..	
Piso ..	
Piso ..	
TOTAL	
TIPO DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN	
Puertas	
Ventanas	
Paredes	
Pisos	
Techos	
NUMERO DE SERVICIO HIGIENICOS	
Servicios higiénicos	
SERVICIOS BASICOS	
Agua	
Desagüe	
Energía eléctrica	

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



## ANEXO N° 5

### DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DELA PRESTACION DEL SERVICIO

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a prestar el servicio objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO]

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



**ANEXO N° 6****PRECIO DE LA OFERTA**

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**Presente.-

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

DESCRIPCION	MESES	PRECIO UNITARIO	CONDICIONES (garantía)	PRECIO TOTAL (INC. IGV)
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA PLATAFORMA DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO-PIT LIMA NORTE - SUNAFIL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL - SUNAFIL	36			
Total (INC. IGV)				

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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





## ANEXO N° 7

### DECLARACION JURADA SOBRE INFORMACION DEL INMUEBLE

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**

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], declaro bajo juramento que. el inmueble propuesto cuenta con las siguientes características:

DATOS DEL PROPIETARIO	DESCRIPCION / DETALLE
Nombre	
Dirección	
teléfono	
Documento de Identidad	
N° de RUC	
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	
Ubicación del inmueble	
N° de partida registral del inmueble en los registro públicos correspondientes	
Área disponible para alquiler (m2)	
N° de ambientes propuestos	
N° de baños	
Accesibilidad (ingreso independiente) SI/ NO	
Medidor de energía eléctrica independiente SI/NO	
Adeudo pagos de energía eléctrica, agua, teléfono, cable y tributos que gravan en el inmueble SI/NO	

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



## ANEXO N° 8

### DECLARACION JURADA DE DISPONIBILIDAD INMEDIATA Y NO TENER ADEUDOS DE AUTOVALUO

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL**

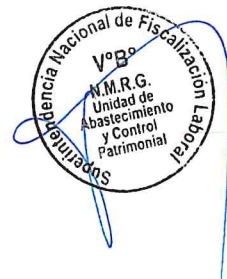
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**

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], declaro bajo juramento: a. Ofrecer con disponibilidad inmediata el inmueble ubicado en.....  
..... b. El impuesto predial de inmueble propuesto se encuentra debidamente cancelado hasta el año 2019.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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



## ANEXO N° 9

### DECLARACIÓN JURADA DEL PROVEEDOR DE ACTIVIDADES LÍCITAS

Señores

**UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 003-2023-SUNAFIL**

Presente.-

Mediante el presente, el suscrito, postor y/o Representante Legal de [CONSIGNAR EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA], DECLARO bajo juramento que los fondos y valores que se utilizan para participar en el presente proceso de selección, provienen de ACTIVIDADES LÍCITAS de nuestra empresa, de sus administradores, de sus directores, de sus accionistas y de sus representantes legales y que no se originan, como consecuencia de actividades de lavados de activos, del narcotráfico, de organizaciones de terrorismo; y, además, que no cuentan, con resolución condenatoria, por delitos cometidos, que deriven de procesos tramitados ante los Juzgados Anticorrupción.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

