



## **BASES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-DIRIS LS**

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS  
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRIS LIMA  
SUR**

**APROBADA MEDIANTE RESOLUCION  
ADMINISTRATIVA N° 047-2023-DA-DIRIS LS**



## 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 : JIRON MARTINEZ DE PINILLOS 124 – INTERIOR B -  
BARRANCO  
Teléfono: : 01-477-3077 ANEXO 2122  
Correo electrónico: : dirislimasurprocesos@gmail.com

### 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 DIRIS LIMA SUR, APROBADA CON RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 047-2023-DIRIS-LS”.

### 1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante FORMATO 02 N° 14-2023-DIRIS LS el 17/04/2023.

### 1.4. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS ORDINARIOS

#### Importante

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

### 1.5. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de 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 PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del servicio será de 06 meses, contados desde el día siguiente de suscrita el "Acta de Entrega y Recepción de inmueble". El plazo para la suscripción del "Acta de Entrega y Recepción de Inmueble" no deberá exceder 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.

### 1.9. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

Los participantes registrados tienen el derecho de recabar un ejemplar de las bases de manera gratuita en la Oficina de Abastecimiento de la DIRIS Lima Sur, ubicada en Jr. Martínez de Pinillo 124, Barranco.

Sin perjuicio de ello, las bases pueden ser descargadas desde el SEACE o solicitadas a través del correo electrónico registrado en las presentes bases.

#### Importante

*El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.*

### 1.10. BASE LEGAL

- Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022.
- Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2022.
- 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.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Ley N° 26842 - Ley General de Salud
- Resolución Ministerial N° 250-2020-MINSA

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: [dirislimasurprocesos@gmail.com](mailto:dirislimasurprocesos@gmail.com) dirigido a Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones), refiriendo la Contratación Directa N° 001-2023-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:

#### 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>1</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**)

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 contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. (**Anexo N° 4**)<sup>2</sup>
- f) El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el **Anexo N° 6**.

El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.

- 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 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 acrediten el cumplimiento del área construida entre 1200 m<sup>2</sup> y un máximo de 1700 m<sup>2</sup>.
- n) Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Autoevaluó, 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 prestación de la oferta.
- t) Documento mediante el cual solicite la entrega de garantías o adelantos, así como los respectivos montos.

#### 2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

Incorporar en la oferta los documentos que acreditan los "**Requisitos de Calificación**" que se detallan en el numeral 3.2 del Capítulo III de la presente sección de las bases.

##### Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

<sup>2</sup> En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de prestación del servicio, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.





#### **Advertencia**

*El órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, no podrá exigir al postor la presentación de documentos que no hayan sido indicados en los acápites "Documentos para la admisión de la oferta", "Requisitos de calificación" y "Factores de evaluación".*

### **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 Interbancario (CCI), de corresponder.
- b) Copia de Documento Nacional de Identidad del representante legal.
- c) Copia del Certificado de Vigencia de Poder del representante legal del arrendador.
- d) Copia de la Constitución de la empresa arrendadora y sus modificatorias debidamente actualizadas.
- e) Copia literal del Registro de Inscripción de predios emitido por la SUNARP.
- f) Copia del RUC de la empresa.
- g) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI), el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendario.
- h) Hoja resumen (HR)
- i) Predio Urbano (PU)
- j) Contar con Registro Nacional de Proveedores
- k) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- l) Detalle de los precios unitarios del precio ofertado<sup>3</sup>.

#### **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 prestación de servicios en general 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, 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 y el numeral 151.2 del artículo 151 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, 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 ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias. 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.*

Incluir solo en caso de la contratación bajo el sistema a suma alzada.





**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>4</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 DIRIS LS, sito en Jirón Martínez de Pinillos N° 124 – B, distrito de Barranco – Lima – Perú.

**2.5. FORMA DE PAGO**

La Entidad realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual y se efectuará en el plazo máximo de (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.

<sup>4</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

#### TÉRMINOS 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 sísmo 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 pintados 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.
- 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 operativos.
- Los ambientes deben de contar con extintores debidamente señalizados y operativos.
- 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.



0. MILLONES



0.000.000

#### 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.

#### 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



sub arrendar 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, y en el caso del arrendatario con facultad para sub arrendar, el contrato de arrendamiento donde se halle la cláusula expresa donde se faculta al 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 seis (6) 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 recibe, 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

- Los arbitrios municipales y contribuciones municipales que se deriven de la ocupación del bien serán pagados 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.

#### 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 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 Documento emitido por la Municipalidad de la jurisdicción en el que se indique la compatibilidad de uso.
- 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

Conforme al artículo 154° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado, la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Sur entregará, a solicitud del CONTRATISTA en la presentación de su oferta, una garantía por concepto de arrendamiento del inmueble para garantizar los daños y perjuicios que se deriven por el uso del inmueble, salvo condiciones normales de desgaste.

Se considerará una garantía equivalente al valor de dos (02) meses de arrendamiento.

El depósito en garantía se hará efectivo en el primer pago.



La devolución de la garantía a la ENTIDAD se hará efectivo mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de alquiler a suscribirse. En caso no se cumpla con devolver la garantía a la culminación del contrato, LA ENTIDAD quedará facultada para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

### 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 Jefatura de Abastecimiento, previo Informe Técnico de conformidad de la Oficina de Infraestructura y Equipamiento, y con el visto bueno de la Dirección Administrativa, 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.

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

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



### REQUISITOS MINIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL POSTOR



- a) El proveedor puede ser persona natural o jurídica que acredite la propiedad del inmueble
- b) Copia de la Partida Registral en el que se encuentre registrada la propiedad del inmueble materia de alquiler.





- c) Copia del Título de Propiedad o del documento que acredita la facultad de otorgar el bien en arrendamiento.
- d) Copia del Documento Nacional de identidad del(los) propietario(s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- e) Copia del Certificado de Vigencia de Poder, en caso de persona jurídica.
- f) 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.
- g) Declaración jurada, donde indique que el inmueble no debe tener deuda por tributos municipales, ni gravámenes o de otra índole.
- h) Planos de arquitectura suscritos 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>
- i) Documento que acredite el área construida del inmueble materia de alquiler (Declaratoria de Fábrica, Declaración Jurada de Autovalúo, Partida Electrónica).
- j) Copia de Licencia de Funcionamiento vigente.
- k) 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.
- l) Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando además las mejoras ofertadas (tres estacionamientos y salón sideral, entre otras)
- m) Declaración Jurada de otorgar la facilidad para colocar letrero que identifique a la Institución
- n) Copia simple de los recibos de energía eléctrica y agua potable, debidamente cancelados para el mes anterior a la presentación de la oferta.
- o) Documento mediante el cual solicite la entrega de garantías o adelantos, así como los respectivos montos

#### 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:

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

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



DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-DIRIS LS "SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS  
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRIS LIMA SUR"

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. (cieme 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.



## 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 del servicio 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 órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, adjudicó la buena pro de la **ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA 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 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<sup>5</sup>

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en [INDICAR MONEDA], en [INDICAR SI SE TRATA DE PAGO ÚNICO, PAGOS PARCIALES O PAGOS PERIÓDICOS], 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 servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

<sup>5</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 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, 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].

##### **Importante para la Entidad**

*De preverse en los Términos de Referencia la ejecución de actividades de instalación, implementación u otros que deban realizarse de manera previa al inicio del plazo de ejecución, se debe consignar lo siguiente:*

*"El plazo para la [CONSIGNAR LAS ACTIVIDADES PREVIAS PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA] es de [.....], el mismo que se computa desde [INDICAR CONDICIÓN CON LA QUE DICHAS ACTIVIDADES SE INICIAN]."*

*Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.*

##### **Importante para la Entidad**

*En el caso de contratación de prestaciones accesorias, se puede incluir la siguiente cláusula:*

#### **CLÁUSULA ...: PRESTACIONES ACCESORIAS<sup>6</sup>**

*"Las prestaciones accesorias tienen por objeto [CONSIGNAR EL OBJETO DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS]."*

*El monto de las prestaciones accesorias asciende a [CONSIGNAR MONEDA Y MONTO], que incluye todos los impuestos de Ley.*

*El plazo de ejecución de las prestaciones accesorias es de [.....], el mismo que se computa desde [CONSIGNAR SI ES DEL DÍA SIGUIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES PRINCIPALES, 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 DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS, DEBIENDO INDICAR LAS MISMAS EN ESTE ÚLTIMO CASO]."*

*[DE SER EL CASO, INCLUIR OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS]."*

*Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda*

#### **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 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 los conceptos, montos y vigencias siguientes:

<sup>6</sup> De conformidad con la Directiva sobre prestaciones accesorias, los contratos relativos al cumplimiento de la(s) prestación(es) principal(es) y de la(s) prestación(es) accesoria(s), pueden estar contenidos en uno o dos documentos. En el supuesto que ambas prestaciones estén contenidas en un mismo documento, estas deben estar claramente diferenciadas, debiendo indicarse entre otros aspectos, el precio y plazo de cada prestación.



- 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.

#### Importante

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 149.4 del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en el caso de contratos periódicos de prestación de servicios en general, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato original como garantía de fiel cumplimiento de contrato, debe consignarse lo siguiente:*

*"De fiel cumplimiento del contrato: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo."*

En el caso que corresponda, consignar lo siguiente:

- Garantía fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [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], la misma que debe mantenerse vigente hasta el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.

#### Importante

*Al amparo de lo dispuesto en el numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, si el postor ganador de la buena pro solicita la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato de la prestación accesorias como garantía de fiel cumplimiento de prestaciones accesorias, debe consignarse lo siguiente:*

*"De fiel cumplimiento por prestaciones accesorias: [CONSIGNAR EL MONTO], a través de la retención que debe efectuar LA ENTIDAD, durante la primera mitad del número total de pagos a realizarse, de forma prorrateada, con cargo a ser devuelto a la finalización del mismo."*

#### Importante

*De conformidad con el artículo 152 del Reglamento, no se constituirá garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en contratos cuyos montos sean iguales o menores a doscientos mil Soles (S/ 200,000.00). 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.*

#### **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN**

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **Importante para la Entidad**

*Sólo en el caso que la Entidad hubiese previsto otorgar adelanto, se debe incluir la siguiente cláusula:*

#### **CLÁUSULA NOVENA: ADELANTO DIRECTO**

*"LA ENTIDAD otorgará [CONSIGNAR NÚMERO DE ADELANTOS A OTORGARSE] adelantos directos por el [CONSIGNAR PORCENTAJE QUE NO DEBE EXCEDER DEL 30% DEL MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL] del monto del contrato original.*



EL CONTRATISTA debe solicitar los adelantos dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO Y OPORTUNIDAD PARA LA SOLICITUD], adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza o póliza de caución acompañada del comprobante de pago correspondiente. Vencido dicho plazo no procederá la solicitud.

LA ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro de [CONSIGNAR EL PLAZO] siguientes a la presentación de la solicitud del contratista."

Incorporar a las bases o eliminar, según corresponda.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

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

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica 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.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: 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 [CONSIGNAR TIEMPO EN AÑOS, NO MENOR DE UN (1) AÑO] año(s) contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: 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 NOVENA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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"

**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>1</sup>.***

<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).



## ANEXOS



## ANEXO N° 1

### DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-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) :		
MYPE <sup>8</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. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Solicitud al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para presentar los documentos para perfeccionar el contrato.
4. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.
5. Notificación de la orden de servicios<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 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>8</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-2-2/> y se tendrá en consideración, en caso el postor ganador de la buena pro solicite la retención del diez por ciento (10%) del monto del contrato, en calidad de garantía de fiel cumplimiento, en los contratos periódicos de prestación de servicios, según lo señalado en el numeral 149.4 del artículo 149 y numeral 151.2 del artículo 151 del Reglamento. Asimismo, dicha información se tendrá en cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

<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 servicios.



## ANEXO N° 2

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

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-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. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- v. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vi. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- vii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

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



### ANEXO N° 3

#### DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-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 el **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO DE SURCO**, de conformidad con los Términos de Referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

#### Importante

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





**ANEXO N° 4**

**DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Señores  
**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**  
**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-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 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

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2023-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 [CONSIGNAR LA MONEDA DE LA CONVOCATORIA] 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 servicio a contratar; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal, no incluirán en el precio de su oferta los tributos respectivos.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

**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.*
- *En caso que el postor reduzca su oferta, según lo previsto en el artículo 68 del Reglamento, debe presentar nuevamente este Anexo.*
- *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]".*

