


BASES ESTÁNDAR PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 0001-2023-MTC/UZLL

PRIMERA CONVOCATORIA

CONTRATACIÓN DE SERVICIO:

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA
USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD
ZONAL V LA LIBERTAD**



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE
TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL

RUC N° : 20503503639

Domicilio legal : Avenida: América Norte N° 1938 Urbanización Primavera Trujillo
La Libertad

Teléfono: : 044-293000

Correo electrónico: : svega@proviasnac.gob.pe / indiaz@proviasnac.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Aprobación del Expediente de Contratación:

El expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 99-2023-MTC/20.2, de fecha 10 de mayo del 2023.

Aprobación de la Contratación Directa:

La contratación directa fue aprobada mediante Resolución Directoral N° 1152 -2023-MTC/20, de fecha 22 de setiembre del 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. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

No corresponde

1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

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

1.9. PLAZO DEL SERVICIO

El servicio materia de la presente convocatoria será por el plazo máximo de 1095 días calendarios, en concordancia con lo establecido en el expediente de contratación.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

El participante invitado tiene el derecho de recabar un ejemplar de las bases, para cuyo efecto, lo solicitará al OEC al correo jndiaz@proviasnac.gob.pe el cual será digital y sin costo. La entrega de las bases se efectuará al correo electrónico señalado en su solicitud

1.11. BASE LEGAL

- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM.
- TUO de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 034-2018-EF, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF y las demás normas modificatorias.
- Decreto Supremo N° 350-2015-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Decreto Supremo N° 056-2017-EF, Modificatoria del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Legislativo N° 1444. Decreto que modifica la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado
- Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- 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 Para El Año Fiscal 2023
- Decreto Supremo N° 162-2021-E; modifican el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y dictan otras disposiciones.
- Código Civil.
- Reglamento Nacional de Edificaciones

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. PRESENTACION DE OFERTA

Presentación de la oferta, se realizara via correo electronico: Para la presentacion via correo electrónico, deberán escanear el contenido de los documentos de presentacion obligatoria, al correo electrónico, indiaz@proviasnac.gob.pe, con copia / svega@proviasnac.gob.pe, de acuerdo al cronograma establecido.

En caso la oferta sea presentada a través de la Oficina de Trámite Documentario de la Entidad, se presenta en un (1) sobre cerrado en original, dirigido al Órgano Encargado De Las Contrataciones, de la Contratación Directa N° 0001-2023-MTC-20-ULL, conforme al siguiente detalle



Señores
Órgano Encargado de las Contrataciones
Unidad Zonal V La Libertad
Av. Ameriva Norte N° 1938
Presente.-

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 0001-2023-MTC-UZLL - Servicio De
Arrendamiento De Inmueble, Para Uso De Las Oficinas Administrativas De
La Unidad Zonal V La Libertad

OFERTA
[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

La oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

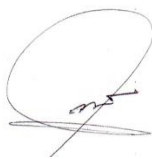
- Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (**Anexo N° 2**)
- Declaración jurada de cumplimiento de las Especificaciones Técnicas contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- Declaración jurada de plazo del servicio. (**Anexo N° 4**)²
- DNI actualizado de propietario de inmueble.
- El precio de la oferta en Soles debe registrarse directamente en el formulario electrónico del SEACE.

¹ La omisión del índice no determina la no admisión de la oferta.

² En caso de considerar como factor de evaluación la mejora del plazo de entrega, el plazo ofertado en dicho anexo servirá también para acreditar este factor.

En el **Anexo N° 6**, detallar. El precio total de la oferta que lo componen expresados con dos (2) decimales.

- g) Partida registral donde se encuentre registrada la propiedad del inmueble a alquilar
- h) Declaración Jurada de ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata y de no tener adeudo por concepto de Impuesto predial, ni arbitrios municipales hasta el mes o periodo en el que se presentan los documentos. Acreditar con copia simple de recibos debidamente cancelados.
- i) Persona natural, copia del Documento Nacional de Identidad y/o Persona Jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del/de representante legal, apoderado/a o mandatario/a designado/a para tal efecto, expedido por registros públicos, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la presentación de la oferta (de Corresponder). En caso de ser copropietario/a, beneficiario por Usufructo, deberá estar debidamente inscrito en Registros Públicos, en el que acredite la facultad para arrendar la propiedad al 100%, extendida por los/las propietarios/as.



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.

2.2.1.2. Documentos para acreditar los requisitos de calificación

No corresponde

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

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

- a) Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de su cuenta bancaria y la entidad bancaria en el exterior.
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda. (Vigencia no mayor a treinta (30) días calendario)
- c) Copia de DNI del postor en caso de persona natural, o de su representante legal en caso de persona jurídica.
- d) Copia de la ficha RUC del postor.

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 – PIDE³ y siempre que el servicio web se encuentre activo en el Catálogo de Servicios de dicha plataforma, no corresponderá exigir los documentos previstos en los literales e) y f).

- e) Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- f) Detalle de precio de la oferta

³ 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/>

- g) Dirección de correo electrónico para notificaciones, el cual deberá permanecer activo durante la ejecución del contrato

Nota : Además se realizara las siguientes acciones:

- Firma en la minuta para la elevación a registros públicos ante notario público, para ello el postor contará con toda la documentación necesaria

Importante

- *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 las oficinas de la Unidad Zonal V La Libertad, sito en la Avenida: América Norte N° 1938 Urbanización Primavera Trujillo - La Libertad

2.5. FORMA DE PAGO

La forma de pago por la prestación del, SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD, se realizará en periódicos de forma mensual, en un plazo no mayor de diez (10) días calendario de haber sido recibidos a satisfacción de LA ENTIDAD, debiendo para ello contar con la conformidad del servicio por parte Administrador de la Unidad Zonal V La Libertad, la misma que deberá contar con el visto bueno del Jefe de la Unidad Zonal.

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

- Informe del funcionario responsable de la Administración de la Zonal La Libertad, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada; misma que deberá contar con el visto bueno del Jefe de la Unidad Zonal.
- Comprobante de pago. Recibo de arrendamiento.

Dicha documentación se debe presentar en mesa de partes de la Unidad Zonal V La Libertad – Provias Nacional ; Av America Norte N° 1938; en horarios de oficina.

2.6. FORMULA DE REAJUSTE

De conformidad con lo establecido del numeral 38.1 del artículo 38, del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en los casos de contratos de ejecución periódica o continuada de bienes, servicios en general, consultorías en general, se pueden considerar fórmulas de reajuste de los pagos que corresponden a la Renta, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

Este reajuste podrá realizarse cada año culminado durante los dos años de servicios.

Se procederá al reajuste de la renta en los caso en que este hay sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el arrendador.

Para determinar el monto máximo por ajustes de la renta, por año se utilizara la siguiente formula:

IPC2

Ra= Rx -----

IPC1

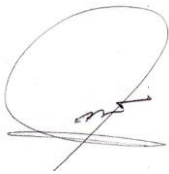
Dónde:

Ra = Renta actualizada

R = Última reta en moneda nacional pagada antes del calculo

IPC1= Índice de precios al consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el ultimo reajuste el que fuera de fecha más reciente

IPC2= Índice de precios al consumidor del mes en que entrara en vigencia la renovación
En caso no se cuente con el valor, el más reciente.



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.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

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

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD

1. AREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

El Área de Administración de La Unidad Zonal La Libertad del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, con RUC N° 20503503639, perteneciente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de arrendamiento de un inmueble para operatividad de las Oficinas de la Unidad Zonal V La Libertad de PROVIAS NACIONAL

3. FINALIDAD PUBLICA

La finalidad pública es contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble, donde funcione las oficinas de la Unidad Zonal V La Libertad y brindar una adecuada atención a los usuarios, de tal manera que se pueda cumplir con las metas y objetivos programados en el marco de los lineamientos institucionales.

4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACION

Contar con el servicio de arrendamiento de inmueble para la operatividad de la Unidad Zonal, con ambientes apropiados para la atención al público dentro del ámbito de la Provincia de Trujillo del Departamento de La Libertad.

5. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

a) Generales

- El arrendador garantizará que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones estructurales del sistema eléctrico externo y redes de agua potable, para el acondicionamiento e implementación de las de las oficinas de la Unidad Zonal V La Libertad.
- Los gastos de servicios de agua, energía eléctrica, telefonía e internet así como los gastos de conservación y mantenimiento serán asumidos por la Unidad Zonal V La Libertad.
- Los pagos de arbitrios, baja policía serán asumidos por la Unidad Zonal V La Libertad.
- El pago de impuesto predial corresponde ser efectuado por el ARRENDADOR, debiendo remitir un copia durante la vigencia del contrato.
- El arrendador deberá autorizar a la Unidad Zonal V La Libertad, de PROVÍAS NACIONAL a realizar de forma periódica e inmediata el acondicionamiento para introducir mejoras, cambios y o modificaciones internas y externas (no estructurales) en el bien arrendado, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura del inmueble, comprometiéndose a otorgar las facilidades necesarias para la implementación de la infraestructura, implementación cuyo costo estaría a cuenta de la Entidad.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica: (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

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

b) Aspectos legales

El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal, administrativo (impuesto predial, arbitrios tributos) y/o urbanísticos deberá estar totalmente saneada, para lo cual deberá adjuntar al momento de la presentación de la propuesta la siguiente documentación:

- Planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias del inmueble
- Copia simple de título de propiedad inscrito en los registros públicos y en caso de no ser propietario documento delegándole poder para arrendar el inmueble, el cual deberá ser suscrito por el o los propietarios que representen el 100% de la propiedad, debidamente inscrito en los registros públicos
- Copia literal de dominio del inmueble, a nombre del postor, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días calendarios a la fecha de presentación de las propuestas
- **Certificado de parámetros adjuntando documento emitido por la municipalidad de la jurisdicción en la que se indique la compatibilidad de uso.**
- Acreditar el área construida del inmueble arrendado mediante copia simple de declaratoria de fábrica emitida por la municipalidad de la jurisdicción o autovalúo emitida por la municipalidad de la jurisdicción o inscripción en la partida electrónica de registros públicos y en caso que el área solicitada forma parte de un área local, deberá adjuntarse adicionalmente una declaración jurada de disposición de área requerida.
- Declaración jurada de contar como mínimo cinco servicios higiénicos construidos acorde a lo precisado en la norma técnica para oficinas de registro nacional de edificaciones o puntos para la instalación del mismo o mayor número de servicios higiénicos
- Declaración jurada que el inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitualidad y funcionalidad requerida a aspectos de uso, accesibilidad e iluminación y requisitos de seguridad para las oficinas y todos los concernientes al uso requerido por el Registro Nacional de Edificaciones (RNE), inspecciones técnicas de Defensa Civil y norma específica de la municipalidad de la jurisdicción.

c) Ubicación

- El inmueble deberá estar ubicado en el radio urbano del distrito y provincia de Trujillo departamento La Libertad.
- El inmueble debe estar situado en cerca avenidas principales y vías colectoras de transporte público y de fácil acceso peatonal.
- De preferencia en una área consolidada comercialmente con accesos a servicios de seguridad zonal y comercio.
- El inmueble debe tener acceso independiente.

d) Área Mínima y distribución del inmueble

El detalle y las características del Local para el funcionamiento de la Oficina zonal, son las siguientes:

Área del Terreno y Área Construida:

Se requiere un Área de terreno de 240 m² y área construida mínima de 340 metros cuadrados.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

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

Edificación:

- El local deberá contar con mínimo 8 ambientes apropiadas para oficinas ambientes independientes.
- Los muros, pisos, ventanas, puertas, deben encontrarse en buen estado.
- El local debe contar con los servicios de energía eléctrica, agua y desagüe, telefonía.
- Factibilidad de cableado para el Sistema de Computo y Telefonía
- El local debe estar disponible para ocuparlo, a partir de la fecha indicada en el numeral 7 de los TDR.
- La Unidad Zonal V La Libertad, podrá realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble, previa autorización del Arrendador.
- Deberá estar al día en los pagos correspondientes a los servicios básicos de agua, luz y arbitrios municipales.
- Garaje para 02 camionetas.

Estado de Conservación:

El local debe estar en buen estado de conservación, debe tener buena ubicación, iluminación y ventilación adecuada, con sus conexiones eléctricas, agua potable y desagüe en buenas condiciones de uso.

Servicios Higiénicos:

Se requiere en total un mínimo de 02 baños por nivel; Primer Piso (01 SSHH para uso del Público en General) (01 SSHH para el personal de Provias Nacional) Segundo Piso, (01 SSHH de varones) (01 SSHH de damas), Tercer Piso, (01 SSHH de varones) (01 SSHH de damas) con lavatorio e inodoro por cada SSHH.

Servicio de Telefonía e Internet:

La entidad instalara los servicios de telefonía e internet en el local alquilado.

Mantenimiento del Local Alquilado:

Durante la ejecución del Contrato, la Entidad asumirá los gastos de conservación del Local, así como, la limpieza, pintado y otros gastos que sean necesarios para su funcionamiento.

La Entidad se compromete a no realizar modificaciones en la estructura del local, sin previa autorización por escrito del Arrendador.

Documentos del Inmueble:

El Inmueble no debe estar afecto a hipotecas, gravámenes, cargas y otros que limiten su libre disponibilidad.

El propietario debe tener los documentos que sustenten la propiedad del inmueble. El mismo que debe estar inscrito en los Registros Públicos, por lo que debe presentar una copia literal de la Partida Registral o Certificado Registral Inmobiliarios con una antigüedad no menor a 30 días.

Impuesto Predial y arbitrios municipales del inmueble deben estar pagados al día.

e) Procedimientos:



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

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

No corresponde

f) Plan de Trabajo

No corresponde

g) Servicios Básicos

El inmueble debe contar con los servicios básicos de Luz, Agua y desagüe.

Facilidades técnicas para la instalación del servicio de canales por cable, internet y telefonía fija.

h) Aspectos Legales

El inmueble debe encontrarse libre de gravámenes, cargas, embargos u otros; estar al día en sus pagos e impuestos predial arbitrios municipales y servicios de agua, luz y teléfono y otros debiendo encontrarse el inmueble totalmente saneado.

i) Recursos y facilidades a ser provistos por la Entidad

La Entidad proporcionará las facilidades que correspondan para el cumplimiento del objetivo de la contratación del Servicio

Los gastos por los servicios públicos de energía eléctrica, agua y desagüe y arbitrios municipales serán cubiertos por la Entidad, a partir de iniciado el servicio.

j) Obligatoriedad de presentar Declaración Jurada De Interés

Conforme al DECRETO DE URGENCIA N° 020-2019 y a la segunda disposición complementaria final del Decreto Supremo N° 091-2020-PCM. El contratista deberá cumplir de forma obligatoria la presentación de la Declaración Jurada de Intereses según lo establecido en el decreto referido ya que su incumplimiento será causal de resolución de contrato conforme el numeral 11.5 del artículo 11 del presente Reglamento

k) Otras Condiciones Adicionales

- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el período de posesión del inmueble.
- El arrendador no ingresará al local sin autorización de la Oficina de Administración, a excepción de las áreas libres de atención al público.
- El arrendador no contará con llaves duplicadas del inmueble durante el período de posesión del inmueble.
- El impuesto predial será asumido por el propietario del inmueble y deberá remitir una copia durante la vigencia del contrato.
- En lo no previsto en los Términos de Referencia serán de aplicación las disposiciones pertinentes del código civil vigente y normas que resulten aplicables.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

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

6. REQUISITOS DE CALIFICACION

B	CAPACIDAD TECNICA Y PROFESIONAL
B.2	INFRAESTRUCTURA ESTRATEGICA
	<p>Requisitos:</p> <p>ARRENDAMIENTO DE UNO (01) INMUEBLE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El inmueble debe estar libre de carga, gravamen, embargo hipoteca u otra acción legal. - El inmueble debe estar al día en sus pagos e impuestos prediales, arbitrios municipales y servicios de agua y luz, debiendo encontrarse el inmueble totalmente saneado. - Un El inmueble deberá contar con un área de terreno 240 m2 y área construida mínima de 340 m2, que comprende entre otros lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • El local deberá contar con mínimo 8 ambientes apropiadas para oficinas ambientes independientes. • Se requiere en total un mínimo de cuatro Baños; Primer Piso (01 SSHH de varones) (01 SSHH de damas) Segundo Piso, (01 SSHH de varones) (01 SSHH de damas) con lavatorio e inodoro por cada SSHH. <p>Acreditación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copia del Certificado registral inmobiliario o copia literal de Registros Públicos con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios. - Copia de los recibos de los servicios de agua y de luz debidamente cancelados. - Copia simple de estar al día en los pagos de arbitrios municipales. - Copia simple de los documentos de identidad de los propietarios del inmueble. - Copia del Autoevaluó que acredita el área construida del inmueble a arrendar. - Declaración Jurada de compromiso a aceptar las mejoras o modificaciones en el inmueble las mismas que no dañarán la parte estructural. <p>Copia de documentos que sustenten la propiedad, la posesión, el compromiso de compra venta o alquiler u otro documento que acredite la disponibilidad del equipamiento estratégico requerido.</p> <p>Importante</p> <p><i>En el caso que el postor sea un consorcio los documentos de acreditación de este requisito pueden estar a nombre del consorcio o de uno de sus integrantes.</i></p>

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del servicio de alquiler será por un período de un mil noventa y cinco (1095) días calendarios, el mismo que se computará a partir del día siguiente de confirmada la recepción de la Orden de Servicio



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

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

El plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo.

ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA
Primer Entregable	A LOS 30 DIAS DE PLAZO
Segundo Entregable	A LOS 61 DIAS DE PLAZO
Tercer Entregable	A LOS 91 DIAS DE PLAZO
Cuarto Entregable	A LOS 122 DIAS DE PLAZO
Quinto Entregable	A LOS 153 DIAS DE PLAZO
Sexto Entregable	A LOS 182 DIAS DE PLAZO
Séptimo Entregable	A LOS 213 DIAS DE PLAZO
Octavo Entregable	A LOS 243 DIAS DE PLAZO
Noveno Entregable	A LOS 274 DIAS DE PLAZO
Decimo Entregable	A LOS 304 DIAS DE PLAZO
Undécimo Entregable	A LOS 335 DIAS DE PLAZO
Duodécimo Entregable	A LOS 366 DIAS DE PLAZO
Decimo tercero Entregable	A LOS 396 DIAS DE PLAZO
Decimocuarto Entregable	A LOS 427 DIAS DE PLAZO
Decimoquinto Entregable	A LOS 457 DIAS DE PLAZO
Decimosexto Entregable	A LOS 488 DIAS DE PLAZO
Decimoséptimo Entregable	A LOS 519 DIAS DE PLAZO
Decimoctavo Entregable	A LOS 547 DIAS DE PLAZO
Decimonoveno Entregable	A LOS 578 DIAS DE PLAZO
Vigésimo Entregable	A LOS 608 DIAS DE PLAZO
Vigésimo primero Entregable	A LOS 639 DIAS DE PLAZO
Vigésimo segundo Entregable	A LOS 669 DIAS DE PLAZO
Vigésimo tercero Entregable	A LOS 700 DIAS DE PLAZO
Vigésimo cuarto Entregable	A LOS 731 DIAS DE PLAZO
Vigésimo quinto Entregable	A LOS 761 DIAS DE PLAZO
Vigésimo sexto Entregable	A LOS 792 DIAS DE PLAZO
Vigésimo séptimo Entregable	A LOS 822 DIAS DE PLAZO
Vigésimo octavo Entregable	A LOS 853 DIAS DE PLAZO
Vigésimo noveno Entregable	A LOS 884 DIAS DE PLAZO
Trigésimo Entregable	A LOS 912 DIAS DE PLAZO
Trigésimo primero Entregable	A LOS 943 DIAS DE PLAZO
Trigésimos segundo Entregable	A LOS 973 DIAS DE PLAZO
Trigésimo tercero Entregable	A LOS 1004 DIAS DE PLAZO
Trigésimo cuarto Entregable	A LOS 1034 DIAS DE PLAZO
Trigésimo quinto Entregable	A LOS 1065 DIAS DE PLAZO
Trigésimo sexto Entregable	A LOS 1095 DIAS DE PLAZO
TOTAL, DIAS CALENDARIOS	1095



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

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

La Entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 142.6 del Artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

8. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

- La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168, la que se emite en un plazo de siete (07) días.
- La conformidad es otorgada por el Área Usuaria, en este caso por la Administradora de la Unidad Zonal, quien verificará la calidad, cantidad y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, debiendo precisar en la misma, la aplicación de penalidades que correspondan si fuera el caso, con el visto bueno del Jefe Zonal.
- De existir observaciones en la recepción del servicio, estas serán consignadas en Acta, indicando claramente el sentido de las mismas; debiendo el CONTRATISTA del Servicio realizar la absolución de las observaciones en un plazo no menor a cinco (02) ni mayor a ocho (08) días calendarios.
- Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, PROVIAS NACIONAL podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan.
- La recepción conforme del servicio contratado, no enerva el derecho a PROVIAS NACIONAL de reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos del servicio.

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN

No corresponde

10. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma alzada.

11. MODALIDAD DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

No corresponde.

12. GARANTIA MINIMA DEL SERVICIO

No aplica

13. ADELANTOS

No corresponde

14. FORMULA DE REAJUSTE



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

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

De conformidad con lo establecido del numeral 38.1 del artículo 38, del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en los casos de contratos de ejecución periódica o continuada de bienes, servicios en general, consultorías en general, se pueden considerar fórmulas de reajuste de los pagos que corresponden a la Renta, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

Este reajuste podrá realizarse cada año culminado durante los dos años de servicios.

Se procederá al reajuste de la renta en los caso en que este hay sido pactada en moneda nacional y haya sido requerida por el arrendador.

Para determinar el monto máximo por ajustes de la renta, por año se utilizara la siguiente formula:

$$Ra = Rx \frac{IPC2}{IPC1}$$

Dónde:

Ra = Renta actualizada

R = Última renta en moneda nacional pagada antes del calculo

IPC1= Índice de precios al consumidor del mes en que se suscribió el contrato, se suscribió la última renovación o por el que se realizó el ultimo reajuste el que fuera de fecha más reciente

IPC2= Índice de precios al consumidor del mes en que entrara en vigencia la renovación
En caso no se cuente con el valor, el más reciente.

15. FORMA DE PAGO Y PENALIDAD

PAGO:

La ENTIDAD paga las contraprestaciones, por el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL DE LA LIBERTAD**, en forma periódica, 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, previa recepción de la Carta del Contratista solicitando la conformidad del pago así como el pago de impuestos de renta de primera categoría, bajo responsabilidad del Administrador de la Unidad Zonal, con el Visto Bueno de la Jefatura Zonal de la Unidad Zonal V La Libertad - PROVIAS NACIONAL y en aplicación del Art. 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

Los costos en que incurre para la prestación del servicio, son de exclusiva responsabilidad del contratista. Como el impuesto a la renta de primera categoría.

El pago será en Soles y se realizará a través del abono directo en una cuenta bancaria, la cual será indicada por el contratista a través del formato correspondiente

PENALIDAD:



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provias Nacional

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

Si el contratista incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la PROVIAS NACIONAL – UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD, le aplicara en todos los casos, una penalidad por mora por cada día calendario de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato

La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente formula

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

Donde F tiene los siguientes valores:

a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F 0.40.

b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:

b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25

b.2) Para obras: F = 0.15

La Entidad puede resolver el contrato sin requerir previamente el cumplimiento al contratista, cuando se deba a la acumulación del monto máximo de penalidad por mora u otras penalidades o cuando la situación de incumplimiento no pueda ser revertida. En estos casos, basta comunicar al contratista mediante carta notarial la decisión de resolver el contrato.

16. OTRAS PENALIDADES:

Se han establecido penalidades distintas al retraso o mora en la ejecución de la prestación del servicio de acuerdo a las actividades a desarrollar.

Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	Por interrupción imputable en la prestación de servicios conexos al arrendamiento: Desperfecto de las instalaciones de agua y/o desagüe. Desperfecto de las instalaciones del fluido eléctrico. No se considera, el desperfecto por el desgaste normal de las instalaciones y otros de fuerza mayor	S/ 50.00 de penalidad se aplicará por día interrumpido	Mediante informe del Administrador, el cual debe incluir la evidencia correspondiente. Y se comunicara al arrendador
2	Por circunstancias que impida la utilización del inmueble por causa imputable al directa o indirecta al arrendador	S/ 100.00 de penalidad se aplicará por día interrumpido	Mediante informe del Administrador, el cual debe incluir la evidencia correspondiente.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Jirón Zorritos 1203 – Lima – Perú
Central telefónica. (511) 615-7800
www.pvn.gob.pe





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
3	Por terminación anticipada del contrato por causa imputable directa al arrendador	10 % del monto total del contrato	Mediante informe del Administrador, el cual debe incluir la evidencia correspondiente, como es el registro de asistencia

17. VICIOS OCULTOS

La conformidad de recepción de la prestación por parte de la Unidad Zonal V La Libertad, no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos conforme lo dispuesto por el artículo 40 de la ley de contrataciones del estado por el período de 01 año.

VEGA SILVA
Sara Socorro
FAU
20503503639
soft

Firmado
digitalmente por
VEGA SILVA Sara
Socorro FAU
20503503639 soft
Fecha: 2023.03.20
12:42:24 -05'00'

Elaborado por:

Aprobado por:



Firmado digitalmente por:
LAPoint ZAVALA CARLOS
ALBERTO FIR 18702824 hand
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 21/03/2023 19:30:40-0500

CAPÍTULO V PROFORMA DEL CONTRATO

Importante

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

Conste por el presente documento, la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD, que celebra de una parte Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS NACIONAL - UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD, en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20503503639, con domicilio legal en Jr. Zorritos N° 1203, Lima, representada por CARLOS ALBERTO LAPOINT ZAVALA, identificado con DNI N° 16792824, en su calidad de Jefe de la Unidad Zonal V La Libertad de PROVIAS NACIONAL, designada mediante Resolución Directoral N° 994-2022-MTC/02, de fecha 11 de julio del 2022 y de la 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, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACION DIRECTA N° 0001-2023-MTC-UZLL**, para la contratación de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD, a [INDICAR NOMBRE DEL GANADOR DE LA BUENA PRO], cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

El CONTRATISTA es propietario del inmueble ubicado en, según consta en la Partida Registral de Predios deN° del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° Sede..... de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. El citado Inmueble es ofertado según el siguiente detalle:

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO

- Calle/Av./Jr. :
- Distrito :
- Provincia :
- Departamento :



2. AREA OFERTADA CONSTRUIDA

- Piso 1 :m2
- Piso 2 :m2
- Piso 3 :m2

3. NUMERO DE OFICINAS

- Piso 1 :oficinas
- Piso 2 :oficinas
- Piso 3 :oficinas

4. TIPO DE MATERIAL DE CONSTRUCCION

- Puertas :
- Ventanas
- Otros :
- Paredes :
- Pisos :
- Techos :

5. NUMERO DE SERVICIOS HIGIENICOS

- Servicios higiénicos piso 1:baños
- Servicios higiénicos piso 2:baños
- Servicios higiénicos piso 3:baños

6. SERVICIOS BASICO

- Agua y desagüe :
- Energía Eléctrica :



CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

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

Este monto comprende el costo del bien, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas 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 de la prestación materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO⁴

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

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

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.

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 un mil noventa y cinco (1095) días calendarios, el mismo que se computa desde el día siguiente de notificada la orden de servicio

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.

⁴ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

CLÁUSULA SÉTIMA: DEL DESGASTE DEL INMUEBLE

LA ENTIDAD no responde por el desgaste originado por el disfrute ordinario, común o usual del inmueble

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL LOCAL

EL CONTRATISTA hará entrega del bien inmueble ubicado en.....; en buen estado de conservación. LA ENTIDAD, al término del contrato devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el desgaste propio del uso ordinario del bien para la finalidad que fue arrendado, para lo cual se levantará un Acta con su respectivo inventario, la misma que será suscrita por el representante de LA ENTIDAD y EL CONTRATISTA.

El inmueble materia del presente contrato será destinado para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas....., pudiendo LA ENTIDAD hacer instalaciones provisionales que no modifiquen la estructura del inmueble.

CLÁUSULA NOVENA: LA CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. La conformidad es emitida por el Área Usuaria, en este caso por la Administradora de la Unidad Zonal, quien verificará la calidad, cantidad y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, debiendo precisar en la misma, la aplicación de penalidades que correspondan si fuera el caso, con el visto bueno del Jefe Zonal, en el plazo máximo de siete (07) 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 (08) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

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

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 UNDECIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

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

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

CLÁUSULA DUODECIMA: 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:

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 TERCERA: OTRAS PENALIDADES

Se han establecido penalidades distintas al retraso o mora en la ejecución de la prestación del servicio de acuerdo a las actividades a desarrollar.

.Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	Por interrupción imputable en la prestación de servicios conexos al arrendamiento: Desperfecto de las instalaciones de agua y/o desagüe. Desperfecto de las instalaciones del fluido eléctrico. No se considera, el desperfecto por el desgaste normal de las instalaciones y otros de fuerza mayor	S/ 50.00 de penalidad se aplicará por día interrumpido	Mediante informe del Administrador, el cual debe incluir la evidencia correspondiente. Y se comunicara al arrendador
2	Por circunstancias que impida la utilización del inmueble por causa imputable al directa o indirecta al arrendador	S/ 100.00 de penalidad se aplicará por día interrumpido	Mediante informe del Administrador, el cual debe incluir la evidencia correspondiente.

.Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
3	Por terminación anticipada del contrato por causa imputable directa al arrendador	10 % del monto total del contrato	<i>Mediante informe del Administrador, el cual debe incluir la evidencia correspondiente, como es el registro de asistencia</i>

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.

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 CONTROVERSIAS⁵

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

⁵ 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).

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 DECIMO NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS MEDIANTE CONCILIACIÓN Y/O ARBITRAJE

Las partes acuerdan que las controversias que surjan sobre la ejecución, interpretación, resolución, inexistencia, ineficacia, nulidad o invalidez del Contrato, se resolverán mediante conciliación y/o arbitraje, con excepción de aquellas referidas en el Artículo 23° de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, Ley N° 27785 y demás que por su naturaleza sean excluidas por ley.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, sin perjuicio de recurrir al arbitraje.

Si la conciliación concluyera por inasistencia de una o ambas partes, con un acuerdo parcial o sin acuerdo, las partes someterán a la competencia arbitral la solución definitiva de las controversias. Para tales efectos, cualquiera de las partes deberá, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles siguientes de concluida la conciliación, iniciar el arbitraje. El vencimiento del plazo antes indicado, sin que se haya iniciado el arbitraje, implicará la renuncia a las pretensiones fijadas en la solicitud de conciliación.

Las partes acuerdan que el proceso arbitral será de tipo institucional, conformado por un tribunal de 3 árbitros en la que cada parte elegirá al suyo y los dos designados elegirán al presidente. El arbitraje se realizará bajo la organización, administración, reglamento y normas complementarias del *(se sugiere: Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú (CARC PUCP) o Centro Arbitraje del Colegio de Ingenieros del Perú o Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima)*, empero el plazo para designar árbitro de parte de la Entidad será de diez (10) días hábiles a fin de cumplir con los procedimientos internos y la obligación legal establecida en la Ley de Contrataciones del Estado.

Las partes contarán con un plazo no menor de treinta (30) días hábiles para presentar su escrito de demanda, contestación de demanda, reconvencción o contestación a la reconvencción, según corresponda. El mismo plazo regirá para la presentación de medios de defensa, cuestiones previas, cuestionamientos probatorios o excepciones.

En caso se ofrezca una pericia de parte, dicha labor debe ser encomendada por el tribunal arbitral a una persona natural o jurídica de reconocida especialidad en la materia. El costo final será asumido por la parte que ofrezca la pericia de parte. Una vez presentado el dictamen o informe pericial correspondiente, la(s) parte(s) deberá(n) absolver o formular sus observaciones en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, como mínimo.

En caso que cualquiera de las partes o ambas soliciten al Tribunal Arbitral una pericia de oficio o cuando el Tribunal Arbitral ordene de oficio una Pericia, se dispondrá de la ejecución de la misma,

debiendo asumir proporcionalmente cada parte el costo final de dicha actuación probatoria o en iguales proporciones, respectivamente. Para estos efectos, el Tribunal Arbitral tendrá en cuenta la propuesta de puntos a analizar que las partes proporcionen para definir el objeto de la pericia de oficio. Una vez presentado el dictamen o informe pericial correspondiente, las partes deberán absolver o formular sus observaciones en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, como mínimo.

En caso que por falta de los pagos correspondientes a los gastos arbitrales, el Tribunal Arbitral determine el archivo o la terminación de las actuaciones arbitrales, según la denominación del Reglamento aplicable, ello implicará la culminación del proceso arbitral y, en consecuencia, la conformidad y/o consentimiento con los actos que fueron materia de controversia en el referido proceso.

Las partes acuerdan no solicitar el servicio de arbitraje de emergencia ni solicitar el inicio de un arbitraje express o arbitraje acelerado en cualquier centro arbitral.

En los casos que, se solicite una medida cautelar y la Entidad sea la parte afectada con una medida cautelar dictada por un juez o tribunal arbitral (no árbitro de emergencia), se exige como requisito de admisibilidad la presentación de una contracautela que necesariamente será una fianza bancaria emitida por una entidad supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la misma que debe ser solidaria, incondicionada y de realización automática en favor de la entidad, por el tiempo que dure el proceso arbitral. El monto de la contracautela no debe ser menor a la garantía de fiel cumplimiento del presente contrato. Las partes acuerdan que el tribunal arbitral tiene competencia para resolver los pedidos de ejecución de la contracautela por los daños y perjuicios que la medida cautelar ocasione a alguna de las partes. En ningún supuesto, la medida cautelar puede disponer la suspensión de la ejecución de la obra ni del saldo de obra.

Una vez que el expediente judicial sobre medida cautelar ingrese al Centro de Arbitraje, el tribunal arbitral constituido tendrá veinte (20) días hábiles para resolver el escrito de oposición o recurso de apelación pendiente de pronunciamiento por parte del señor juez que otorgó la medida cautelar fuera de proceso arbitral. Si el contratista resuelve el contrato, estando vigente la medida cautelar, la Entidad podrá gestionar el saldo de obra.

Las partes no le confieren al Tribunal Arbitral la posibilidad de ejecutar el laudo.

Para solicitar la suspensión de los efectos del laudo, en sede judicial, no es requisito la presentación de una garantía bancaria



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: Avenida: América Norte N1938 Urbanización Primavera Trujillo La Libertad

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”

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Q' or 'R' shape with a horizontal line crossing it.

ANEXOS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line and a small mark.

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 0001-2022-MTC/UZLL

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 ⁶		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 compra⁷

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.



⁶ 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 cuenta en caso de empate, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento.

⁷ Cuando el monto del valor estimado del procedimiento o del ítem no supere los cien mil Soles (S/ 100 000.00), en caso se haya optado por perfeccionar el contrato con una orden de compra.

ANEXO N° 2

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

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 0001-2023-MTC/UZLL**

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**

Importante

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



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Señores

ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES

CONTRATACION DIRECTA N° 0001-2023-MTC/UZLL

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 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD, de conformidad con los Terminos 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 las especificaciones técnicas, conforme a lo indicado en el acápite relacionado al contenido de las ofertas de la presente sección de las bases.

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA

Señores

**ÓRGANO ENCARGADO DE LAS CONTRATACIONES
CONTRATACION DIRECTA N° 0001-2023-MTC/UZLL**

Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a entregar los bienes objeto del presente procedimiento de selección en el plazo de [CONSIGNAR EL PLAZO OFERTADO. EN CASO DE LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO DETALLAR EL PLAZO DE ENTREGA, SU INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO].

[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

CONTRATACION DIRECTA N° 0001-2023-MTC/UZLL

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
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD ZONAL V LA LIBERTAD	
TOTAL	

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

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

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

